*Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale,, n. 94 del 23 aprile 2010 - Serie generale*

*Spediz. abb. post. 45% - art. 2, comma 20/b*
*Legge 23-12-1996, n. 662 - Filiale di Roma*

**DELLA REPUBBLICA ITALIANA**

*PARTE PRIMA* **Roma - Venerdì, 23 aprile 2010** **SI PUBBLICA TUTTI I GIORNI NON FESTIVI**

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE LEGGI E DECRETI - VIA ARENULA 70 - 00186 ROMA
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - LIBRERIA DELLO STATO - PIAZZA G. VERDI 10 - 00198 ROMA - CENTRALINO 06-85081

**N. 76**

# REGIONE LOMBARDIA

## Deliberazioni della Giunta regionale n. VIII/11108, n. VIII/11369, n. VIII/11370, n. VIII/11371, n. VIII/11484.

# SOMMARIO

## REGIONE LOMBARDIA

# DECRETI E DELIBERE DI ALTRE AUTORITÀ

## REGIONE LOMBARDIA

DELIBERAZIONE 27 gennaio 2010.

**Comune di Milano - Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune aree verdi della città di Milano (articolo 136, lettere *c)* e *d)*, decreto legislativo n. 42/2004).** (Deliberazione n. VIII/11108).

LA GIUNTA REGIONALE

**Visti:**

- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modifiche e integrazioni;

- il Regolamento tuttora vigente, approvato con Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della 1497/39;

- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - TITOLO V - Beni Paesaggistici;

**Dato atto** della deliberazione di cui al verbale del 24.04.1990 della Commissione Provinciale di Milano per la tutela delle Bellezze Naturali, nominata ai sensi dell'art. 2 della legge 1497/1939 legge poi sostituita dal D.Lgs 42/2004, con la quale la Commissione suddetta approva la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune aree verdi della città di Milano e precisamente:

- sedime comprendente l'area di Corso Sempione e di Piazza Firenze;
- sedime comprendente le aree di Piazza Giulio Cesare, via Buonarroti, Piazza Wagner, Piazza Piemonte;
- sedime comprendente le aree di via Dezza e del Parco Solari;
- sedime comprendente le aree di Piazza Tricolore, Corso Concordia, Piazza Risorgimento, Corso Indipendenza, Piazzale Dateo, Corso Plebisciti, Piazzale Susa, Viale Argonne;
- Sedime comprendente le aree di Piazza Piola, Viale Romagna, Piazza Leonardo da Vinci, Largo Rio de Janeiro, Piazza Ferravilla;
- Sedime comprendente l'area del Parco Ravizza;
- Sedime comprendente le aree di Piazza Vetra e Parco delle Basiliche;
- Sedime comprendente le aree relative alla Conca del Naviglio, delimitata dalle vie De Amicis, Conca del Naviglio, Arena, D'Annunzio, Ronzoni;
- Sedime comprendente le aree relative ai Boschetti di via Marina in ampliamento del vincolo esistente sui Giardini Pubblici;

e ne propone l'inserimento nell'elenco relativo all'art. 1 della legge 1497 del 29 giugno 1939, ora art. 136 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

**Preso atto** dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale del 24.04.1990 all'albo pretorio del Comune di Milano il 02/07/1990;

**Dato atto** che le aree relative a Piazza Vetra, Parco delle Basiliche ed ex Conca del Naviglio sono già state incluse nella dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla d.g.r. n.8/7309 del 19/05/2008;

**Dato atto** della deliberazione, di cui al verbale n. 2/09 del 23/04/2009 della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano, nominata ai sensi dell'art. 78 della l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, modificandone parzialmente il perimetro, ai sensi delle lettere c) e d*)* del comma 1 dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, per le aree verdi della città di Milano sottoelencate:

- sedime comprendente l'area di Corso Sempione e di Piazza Firenze;
- sedime comprendente le aree di Piazza Giulio Cesare, via Buonarroti, Piazza Piemonte;
- sedime comprendente le aree di via Dezza e del Parco Solari;
- sedime comprendente le aree di Piazza Tricolore, Corso Concordia, Piazza Risorgimento, Corso Indipendenza, Piazzale Dateo, Corso Plebisciti, Piazzale Susa, Viale Argonne;
- Sedime comprendente le aree di Piazza Piola, Viale Romagna, Piazza Leonardo da Vinci, Largo Rio de Janeiro, Piazza Ferravilla;
- Sedime comprendente l'area del Parco Ravizza;
- Sedime comprendente le aree relative ai Boschetti di via Marina in ampliamento del vincolo esistente sui Giardini Pubblici;

e approva la relativa proposta di disciplina di tutela costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

**Preso atto** dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale n. 3/08 del 22/07/2008 all'albo pretorio del Comune di Milano il 10/07/2009;

**Rilevato** che a seguito di dette pubblicazioni non sono state presentate alla Regione osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici o privati;

**Preso atto** che in data 24/09/2009 prot. reg. 18746 il Comune di Milano ha segnalato la necessità di precisare, al punto 7 dell'Allegato 2 del suddetto Verbale n. 2 del 23/04/2009, se sono ricomprese nell'ambito tutelato le facciate e le coperture fino al colmo degli edifici posti sulle vie Marina e Palestro;

**Ritenuto** di integrare il punto 7 dell'Allegato 1 punto 2 "*Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica degli ambiti oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico*", al fine di esplicitare l'inclusione dei sedimi stradali, delle facciate e delle coperture fino al colmo degli edifici posti sulle vie citate;

**Ritenuto** di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce per ogni singola area oggetto della proposta la rilevanza storica, paesaggistica e identitaria dei brani di città e del sistema degli spazi pubblici che li connotano, nonché il caratteristico tessuto viario di notevole valore storico-urbanistico, rappresentati nell'insieme da elementi di forte definizione della città ottocentesca e di rilevante significato e valore paesaggistico;

**Preso atto** che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

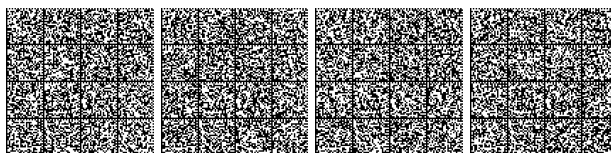
**Visto** il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 "Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti" nonchè il DPEFR 2010-2012;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

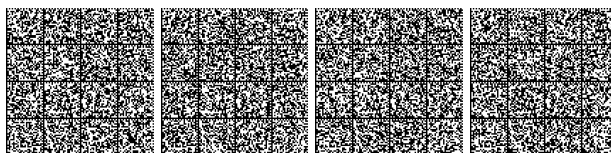
1. di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere *c) e d*) del comma 1 dell'art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I capo I e s.m.i., con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, le aree verdi della città di Milano sottoindicate:
   - Sedime comprendente l'area di Corso Sempione e di Piazza Firenze;
   - Sedime comprendente le aree di Piazza Giulio Cesare, via Buonarroti, Piazza Wagner Piazza Piemonte;
   - Sedime comprendente le aree di Via Dezza e del Parco Solari;
   - Sedime comprendente le aree di Piazza Tricolore, Corso Concordia, Piazza Risorgimento,
     Corso Indipendenza, Piazzale Dateo, Corso Plebisciti, Piazzale Susa, Viale Argonne;
   - Sedime comprendente le aree di Piazza Piola, Viale Romagna, Piazza Leonardo da Vinci, Largo Rio de Janeiro, Piazza Ferravilla;
   - Sedime comprendente l'area del Parco Ravizza;
   - Sedime comprendente le aree relative ai Boschetti di Via Marina in ampliamento del vincolo esistente sui giardini pubblici;

   per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 - "*Descrizione generale dell'ambito e motivazioni della tutela*" dell'Allegato 1 - "*Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'ambito oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico*", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

2. di approvare quale perimetro delle suddette aree, quello descritto e restituito graficamente nell'Allegato 1 punto 2 - "*Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica degli ambiti oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico*", che costituisce parte integrante d ella presente deliberazione, precisata a seguito della segnalazione del Comune di Milano i ndicata in premessa;

3. di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetti ambiti assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'Allegato 2 - "*Disciplina e prescrizioni paesaggistiche per la gestione degli interventi*"- che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;

4. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i., nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e di trasmettere la stessa al Comune di Milano, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

*Il segretario:* PILLONI

ALLEGATO *1*

**DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

Ambito di tutela paesaggistica delle seguenti aree verdi della città di Milano:

1. Sedime comprendente l'area di Corso Sempione e di Piazza Firenze;
2. Sedime comprendente le aree di Piazza Giulio Cesare, via Buonarroti, Piazza Wagner, Piazza Piemonte;
3. Sedime comprendente le aree di Via Dezza e del Parco Solari;
4. Sedime comprendente le aree di Piazza Tricolore, Corso Concordia, Piazza Risorgimento, Corso Indipendenza, Piazzale Dateo, Corso Plebisciti, Piazzale Susa, Viale Argonne;
5. Sedime comprendente le aree di Piazza Piola, Viale Romagna, Piazza Leonardo da Vinci, Largo Rio de Janeiro, Piazza Ferravilla;
6. Sedime comprendente l'area del Parco Ravizza;
7. Sedime comprendente le aree relative ai Boschetti di Via Marina in ampliamento del vincolo esistente sui giardini pubblici;

**PUNTO 1**

**DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA**

Nel complesso le suddette aree rivestono un particolare interesse paesaggistico sia per la presenza di un tessuto viario di notevole valore storico-urbanistico, già riscontrabile nelle carte del 1889 - Piano Regolatore Beruto -, sia per i particolari coni ottici e le prospettive percepibili dai principali assi viari, caratterizzati da essenze arboree anche d'alto fusto di impianto da tempo consolidato.
Nelle aree adibite a verde, come parchi e giardini, si riconoscono una forte permanenza territoriale e un rilevante contributo a formare un filtro naturale con alberi di alto fusto e spazi verdi che, integrandosi nel fitto tessuto urbano cittadino, restituiscono piacevoli luoghi naturali.
Nello specifico si rileva che:

- Le aree relative ai suddetti punti 1 - 2 - 4 - 5 (Corso Sempione e di Piazza Firenze - Piazza Giulio Cesare, via Buonarroti, Piazza Wagner e Piazza Piemonte - Piazza Tricolore, Corso Concordia, Piazza Risorgimento, Corso Indipendenza, Piazzale Dateo, Corso Plebisciti, Piazzale Susa, Viale Argonne - Piazza Piola, Viale Romagna, Piazza Leonardo da Vinci, Largo Rio de Janeiro, Piazza Ferravilla), che comprendono assi viari di forte effetto scenico ai quale partecipano anche le correlate piazze, rappresentano ciascuna una forte unitarietà urbanistica e architettonica alla cui riconoscibilità contribuiscono i sistemi dei parterre e le alberature lineari di significativa imponenza e continuità che sottolineano i lunghi assi prospettici; rappresentano pertanto elementi di forte caratterizzazione della città ottocentesca, di notevole significato e valore paesaggistico nel contesto urbano milanese, da salvaguardare e valorizzare tanto nella struttura complessiva quanto negli specifici elementi urbanistici e architettonici che li contraddistinguono;

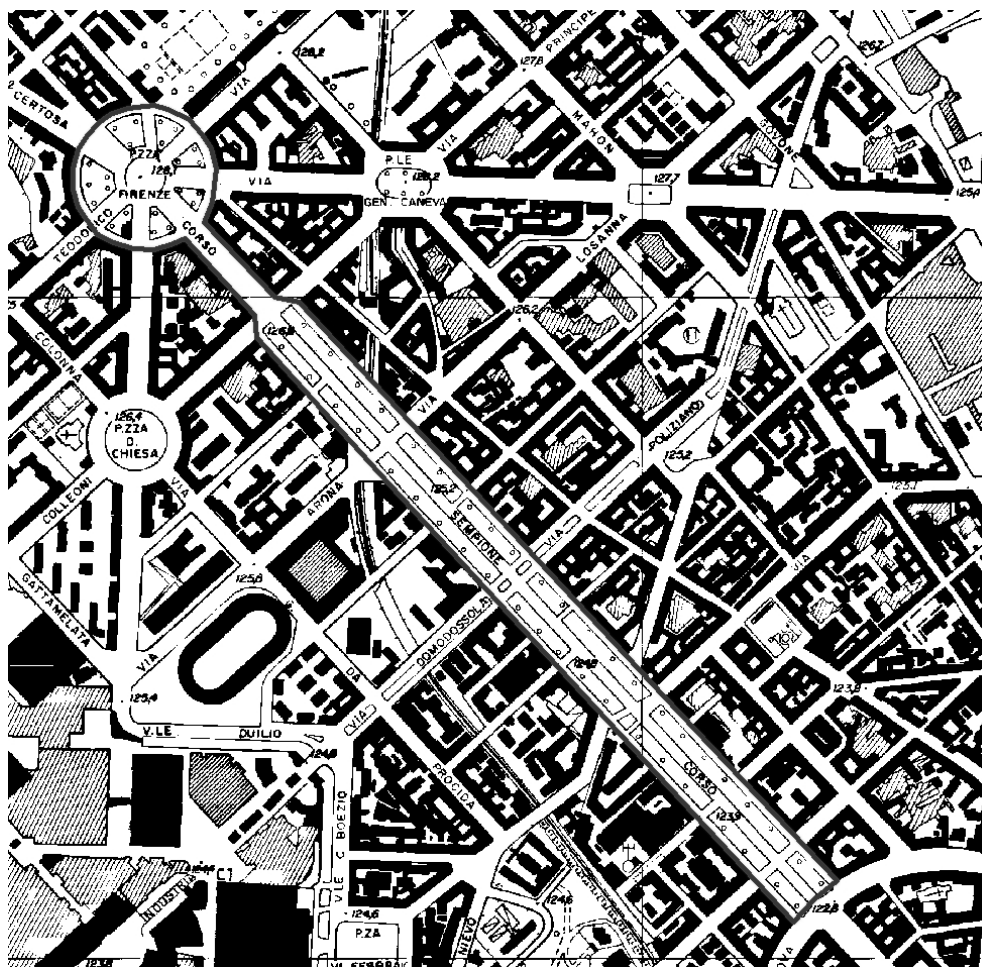
- Le aree relative ai suddetti punti 3 - 6 (Via Dezza e Parco Solari - Parco Ravizza), riguardano aree verdi che per estensione e permanenza storica nel tessuto urbano, rappresentano elementi di forte valore identitario oltre che di qualificazione ambientale di contesti urbani densi; pur connotate da specifici disegni e caratteristiche da salvaguardare nella loro unicità, vedono entrambi la necessità primaria di valorizzazione e conservazione degli impianti vegetali;
- L'area di cui al punto 7 riguarda i giardini della Villa Reale e spazi pubblici contermini, rappresenta una presenza ambientale e una testimonianza storica di rilevante significato che caratterizza, sotto il profilo paesaggistico, questo brano di città e che nell'insieme costituisce una evidente testimonianza del periodo neoclassico milanese. Assume prevalente significato la salvaguardia sia dei caratteri storico-architettonici che vegetazionali del luogo.

**PUNTO 2**

**ESATTA PERIMETRAZIONE ED INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DGLI AMBITI OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

1. Sedime comprendente l'area di Corso Sempione e di Piazza Firenze comprese le facciate e le coperture fino al colmo degli edifici posti su ambo i lati del corso e della piazza;
2. Sedime comprendente le aree di Piazza Giulio Cesare, via M. Buonarroti, Piazza M. Buonarroti, Piazza Wagner e Piazza Piemonte, comprese le facciate e le coperture fino al colmo degli edifici posti su ambo i lati della via e delle piazze;
3. Sedime comprendente le aree di Via Dezza e del Parco Solari, così definite: Via Dezza a partire dall'incrocio con Via A. Verga fino all'incrocio con Via Foppa, si percorre Via Montevideo fino ad incrociare Via Solari, si piega verso est e si percorre quest'ultima fino ad incontrare i mappali 8, 6, 28, 3, 219, 2 fg. 472 (esclusi), si incontra Viale Coni Zugna e si percorre verso nord fino a Via La Foppa, tratto di Via La Foppa fino ad incrociare Via Dezza. Sono da considersi inclusi i sedimi stradali, le facciate e le coperture fino al colmo degli edifici posti su ambo i lati di Via Dezza e sulle vie che delimitano il perimetro del parco;
4. Sedime comprendente le aree di Piazza Tricolore, Corso Concordia, Piazza Risorgimento, Corso Indipendenza, Piazzale Dateo, Corso Plebisciti, Piazzale Susa, Viale Argonne, comprese le facciate e le coperture fino al colmo degli edifici posti su ambo i lati dei corsi e delle piazze;
5. Sedime comprendente le aree di Piazza Piola, il tratto di via Pacini da Piazza Piola a Via Ampere, Via Ampere da Via Pacini a Piazza Leonardo da Vinci, Piazza Leonardo da Vinci, Viale Romagna, Largo Rio de Janeiro, Piazza Ferravilla comprese le facciate e le coperture fino al colmo degli edifici posti su ambo i lati dei corsi e delle piazze;
6. Sedime comprendente l'area del Parco Ravizza così delimitato: a nord dall'incrocio tra Via Vignola e Via Bocconi, si segue quest'ultima fino a d incontrare Via Vittadini, piegando verso sud si segue Via Vittadini fino all'incrocio con Viale Toscana, seguendo quest'ultima fino ad incontrare Via Bocconi, si percorre Via Bocconi fino ad incontrare Via Vignola al punto di partenza. Sono da considerarsi inclusi i sedimi stradali, le facciate e le coperture fino al colmo, degli edifici posti sulle citate vie;
7. Le aree relative ai Giardini Reali e Via Marina così delimitate:
   a nord - Via Palestro compresa l'aiuola d'incrocio con Piazza Cavour;
   a est - Via Marina e tratto di Via Boschetti fino all'incrocio con Via San Primo;
   a sud - Via Marina fino al confine con Via Senato;
   a ovest - la recinzione dei Giardini di Villa Reale verso l'interno dell'isolato e tratto di Via Marina.
   Sono da considerarsi inclusi i sedimi stradali, le facciate e le coperture fino al colmo, degli edifici posti sulle citate vie.

**Individuazione cartografica - 1**

**SEDIME COMPRENDENTE L'AREA DI CORSO SEMPIONE E DI PIAZZA FIRENZE**

AREA DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO. art. 136 - D.Lgs. n.42/2004

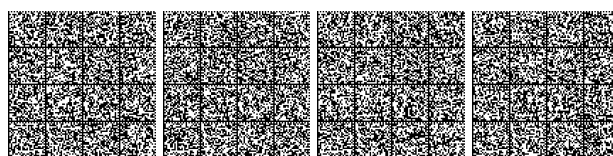
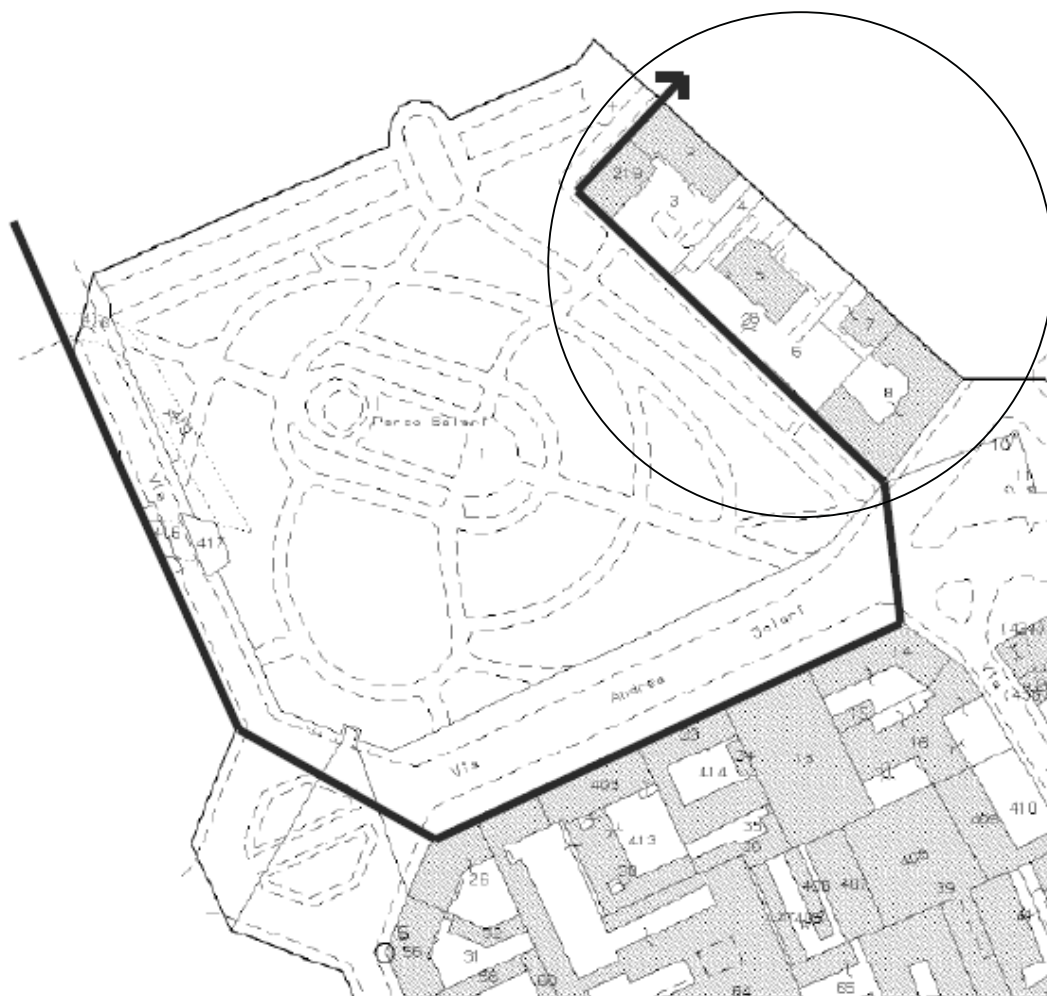
**Individuazione cartografica - 2**

SEDIME COMPRENDENTE LE AREE DI PIAZZA GIULIO CESARE, VIA M. BUONARROTI, PIAZZA WAGNER E PIAZZA PIEMONTE

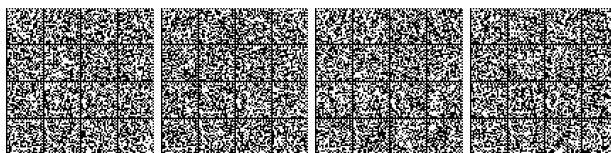
AREA DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO. art. 136 - D.Lgs. n.42/2004

**Individuazione cartografica - 3**

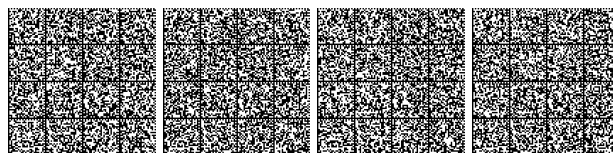
SEDIME COMPRENDENTE LE AREE DI VIA DEZZA E DEL PARCO SOLARI

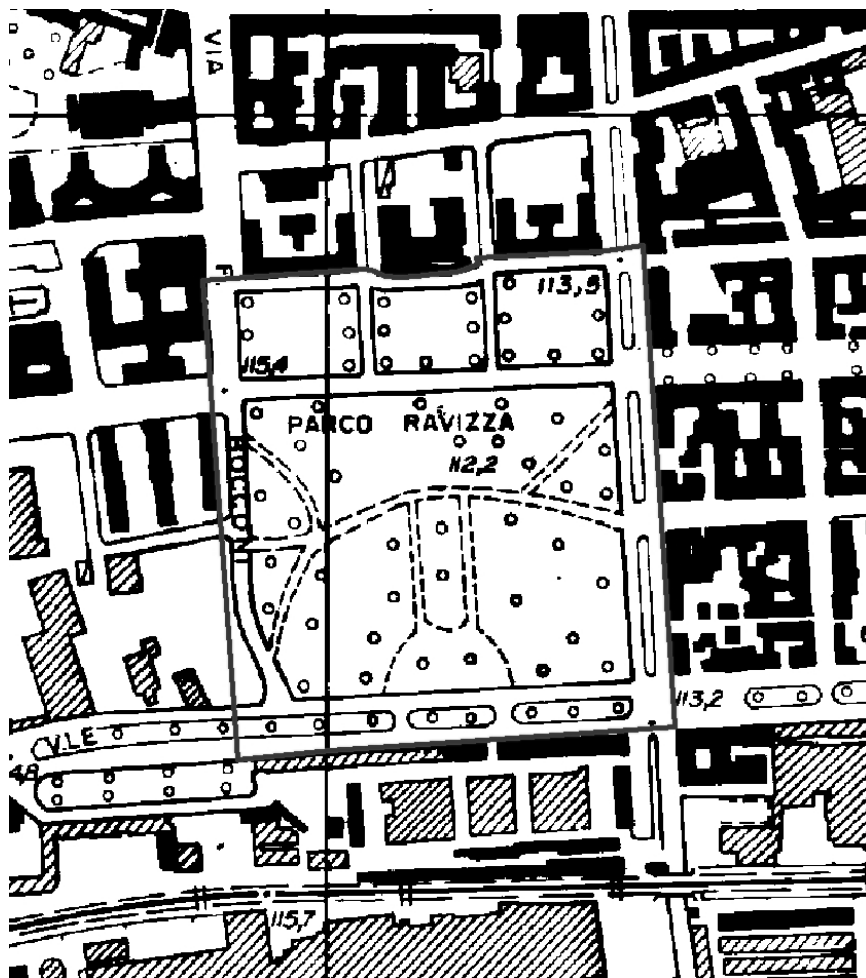
AREA DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO. art. 136 - D.Lgs. n.42/2004

**Foglio catastale n. 472 Comune di Milano**

**Individuazione cartografica - 4**

SEDIME COMPRENDENTE LE AREE DI PIAZZA TRICOLORE, CORSO CONCORDIA, PIAZZA RISORGIMENTO, CORSO INDIPENDENZA, PIAZZALE DATEO, CORSO PLEBISCITI, PIAZZALE SUSA, VIALE ARGONNE.

AREA DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO. art. 136 - D.Lgs. n.42/2004

**Individuazione cartografica - 5**

SEDIME COMPRENDENTE LE AREE DI PIAZZA PIOLA, TRATTO DI VIA PACINI, VIA AMPERE, PIAZZA LEONARDO DA VINCI, VIALE ROMAGNA, LARGO RIO DE JANEIRO, PIAZZA FERRAVILLA

AREA DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO. art. 136 - D.Lgs. n.42/2004

**Individuazione cartografica - 6**

SEDIME COMPRENDENTE L'AREA DEL PARCO RAVIZZA

AREA DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO. art. 136 - D.Lgs. n.42/2004

**Individuazione cartografica - 7**

LE AREE RELATIVE AI GIARDINI REALI E VIA MARINA

AREA DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO. art. 136 - D.Lgs. n.42/2004

ALLEGATO *2*

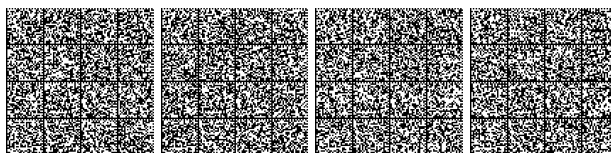
**DISCIPLINA E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI**

Ambito di tutela paesaggistica delle seguenti aree in Comune di Milano:
Corso Sempione e Piazza Firenze, Piazza Giulio Cesare, Via Buonarroti, Piazza Wagner e Piazza Piemonte, Via Dezza e Parco Solari, Parco Ravizza, Corsi Concordia, Indipendenza, Plebisciti e piazze annesse, Piazza Piola, Viale Romagna e Piazza Leonardo da Vinci, Giardini Reali e Via Marina.

## Alcune premesse

La presente disciplina evidenzia alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. E' quindi mirata a porre l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni aspetti ed alcune tipologie d'intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che in ogni caso:

- Gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e s.m.i. devono essere preventivamente autorizzati ai sensi dell'art. 21, comma 4, del medesimo D.Lgs. 42/2004 dal Soprintendente competente;
- I beni di cui all'art.10, comma 4 lettere f) e g) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., sono beni culturali, qualora si tratti di cose appartenenti ad enti ed istituti pubblici (Stato, Regione, etc.) o a persone giuridiche private senza fine di lucro o qualora sia intervenuta la dichiarazione di interesse culturale di cui all'art.13 del decreto. In questi casi l'esecuzione di opere o lavori di qualunque genere è subordinata alla preventiva autorizzazione del Soprintendente competente;
- In materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i;
- Sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici;
- Ai sensi degli artt. 11, 50 e 169 del D.L.gs 42/2004, affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono beni culturali, e come tali l'eventuale rimozione deve preventivamente essere autorizzata dal Soprintendente competente, anche in assenza di vincolo;
- Per le aree soggette a tutela archeologica, con specifico decreto ministeriale, valgono le disposizioni di tutela della Parte Seconda del Codice;

**PRESCRIZIONI PER LE TRASFORMAZIONI RICADENTI NELLE SEGUENTI AREE:**

- Sedime comprendente l'area di **Corso Sempione** e di **P.zza Firenze**;
- Sedime comprendente le aree di **P.zza Giulio Cesare, via Buonarroti, Piazza Wagner e P.zza Piemonte**;
- Sedime comprendente le aree di **P.zza Tricolore, C.so Concordia, P.zza Risorgimento, C.so Indipendenza, P.zzale Dateo, C.so Plebisciti, P.zzale Susa, V.le Argonne**;
- Sedime comprendente le aree di **P.zza Piola, v.le Romagna, P.zza Leonardo da Vinci, L.go via de Janeiro, P.zza Ferravilla**;

La finalità della tutela paesaggistica riguarda la conservazione e valorizzazione dell'originario impianto urbanistico dei viali e delle piazze, nonché dei caratteri costitutivi (morfologici, tipologici, materici e vegetazionali) e percettivi che li caratterizzano. Pertanto gli interventi di manutenzione o trasformazione devono garantire il rispetto dei caratteri architettonici connotativi del contesto e dell'unitarietà urbanistica e tipologica dell'insieme, la salvaguardia degli edifici di rilievo storico-architettonico, la conservazione dell'impianto originario dei tracciati viari storici, nonché la tutela del sistema del verde pubblico e privato.

## Prescrizioni generali - Spazi pubblici, di pubblica circolazione e aree verdi

- Sistemazione e valorizzazione delle aree verdi e salvaguardia delle alberature esistenti, con particolare attenzione all'integrità e continuità delle alberature lungo i viali, conservando l'impianto delle specie arboree, con eventuali periodici interventi fitosanitari e manutentivi, evitando di introdurre specie arboree e arbustive incongruenti con le caratteristiche storiche e paesaggistiche dei luoghi. In caso di sostituzione delle piante occorre motivare la necessità, presentando alla Commissione per il Paesaggio idonea documentazione contenente dettagliate caratteristiche dei nuovi soggetti arborei da piantare, per la relativa autorizzazione;

- In tutte le aree di cui ai sedimi precedentemente citati, che sono quindi riconosciute come componenti di verde che strutturano la forma urbana, non è ammessa la sosta dei veicoli sulle aree a prato o sterrate presenti all'interno dei citati spazi in prossimità o meno degli impianti radicali delle essenze di alto fusto.
  In conseguenza di tali divieti sarà studiata e favorita la riorganizzazione della sosta dei veicoli attraverso uno studio attento delle possibilità offerte dalla formazione di parcheggi pubblici di superficie sulle aree asfaltate (sedi stradali secondarie o limitrofe ai luoghi e controviali) con esclusione delle principali prospettive da salvaguardare.
  Inoltre saranno studiate le possibilità di realizzazione di parcheggi pubblici a rotazione e di box per residenti da realizzare in interrato o in elevazione senza compromettere in alcun modo l'esistenza di alcuna alberatura appartenente all'impianto di tali componenti di verde che strutturano la forma urbana e tenendo conto dell'inserimento urbanistico ed edilizio di tali manufatti all'interno delle pregevoli prospettive e traguardi visivi che contraddistinguono tali aree.

- Tutela e conservazione dell'originario impianto urbanistico e disegno storico delle piazze e dei viali, con mantenimento dei parterre centrali e laterali e del disegno del verde. In generale:
  - la scelta e l'installazione di elementi d'arredo e illuminazione, devono essere sottoposte a specifici piani/progetti generali che assicurino la coerenza di detti manufatti ed interventi

con i caratteri del contesto e il rispetto del disegno architettonico degli stessi, valutando in tal senso la tipologia e le caratteristiche morfologiche, materiche e cromatiche dei manufatti ad introdurre;
- gli interventi contenuti nei suddetti piani/progetti generali devono inoltre garantire che la collocazione degli elementi di arredo e di illuminazione non comprometta e non interferisca con la continuità dei coni ottici lungo i viali e la percepibilità delle aree verdi che li affiancano e delle piazze, verificando in tal senso anche orientamento e intensità delle luci;
- deve essere attentamente e coerentemente definita la pavimentazione degli spazi pubblici e la sistemazione e valorizzazione degli spazi verdi, anche residuali, di aiuole e part-terre, tenendo conto del disegno e dei materiali che hanno storicamente connotato i singoli viali e le piazze;

- Eventuali interventi di manutenzione o sistemazione dei viali e delle piazze o di sue parti, di adeguamento delle sedi stradali o di realizzazione di opere in sottosuolo, devono garantire la salvaguardia delle aree verdi e delle alberature esistenti. L'eventuale necessaria eliminazione di elementi arborei esistenti deve essere adeguatamente e dettagliatamente motivata e prevedere l'opportuna messa a dimora di nuovi esemplari nella medesima quantità delle essenze arboree eliminate, nella medesima misura delle essenze arboree eliminate. Deve essere salvaguardato il disegno architettonico delle piazze e valutato con attenzione l'eventuale introduzione di nuovi elementi o manufatti, provvedendo alla rimozione degli elementi d'arredo e dei manufatti incongruenti;

- Deve essere valutata con grande attenzione anche l'eventuale introduzione di strutture di servizio (chioschi o simili) e comunque la scelta degli elementi e materiali che vanno a comporli, devono risultare idonei al carattere storico e paesaggistico dei luoghi;

- Deve essere disciplinata da uno specifico piano organico la disposizione e scelta di cartelli e cartelloni informativi. In particolare deve essere rispettata la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali, dei coni ottici e della percepibilità delle piazze verso i viali che vi dipartono e viceversa, escludendo in ogni caso la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni, perseguendo comunque l'obiettivo di massima limitazione della cartellonistica pubblicitaria, come di seguito indicata;
    1. *cartellonistica stradale:* - è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada;
    2. *cartellonistica informativa*: - (ad es. quella relativa ad emergenze storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico o legate a particolari eventi): è ammissibile a condizione che comporti il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto paesaggistico di appartenenza;
    3. *cartellonistica e altri mezzi pubblicitari:* - E' vietato collocare cartelli o mezzi pubblicitari nelle aree verdi, nei parterre centrali e laterali e sui marciapiedi, fatto salva, lungo le strade, la posa di pannelli pubblicitari sulle pensiline di riparo dei passeggeri alle fermate dei mezzi pubblici, nelle dimensioni massime di cm 70 x 100, e la posa di cartelli o altri mezzi pubblicitari su strutture temporanee collegate a cantieri e lavori in corso. Le richieste suddette devono comunque essere valutate con grande attenzione, nel rispetto degli elementi architettonici e paesaggistici;

4. *insegne:* - gli esercizi commerciali presenti all'interno del comparto tutelato potranno esporre insegne, purché disposte sulle facciate parallelamente alle stesse (evitare tipologie a totem o a bandiera), di dimensioni contenute e rapportate alle proporzioni e alle caratteristiche degli elementi architettonici presenti (ad esempio aperture, cornici, marcapiani ,volte, ecc.) e comunque poste all'interno dei vani porta o finestra;

- Nelle occupazioni di suolo pubblico non potranno essere utilizzati paraventi e fioriere di delimitazione al fine di creare incongrui recinti. L'eventuale realizzazione di dehors dovrà tenere conto della dimensione del sedime stradale e relativo tratto pedonale, sopratutto della particolare caratteristica architettonica dell'edificio a cui si giustappongono. Sarà compito delle Istituzioni preposte alla tutela valutare l'eventuale localizzazione e qualità architettonica di dette strutture in contesti di particolare pregio. Sono comunque da tenere presente le seguenti indicazioni:
    1. gli elementi di arredo devono avere carattere di reversibilità e non devono recare modifiche alla parte muraria o di pavimentazione a cui vengono giustapposti;
    2. gli arredi esterni devono presentare caratteristiche di sobrietà e di uniformità in uno stesso ambito urbano, sia per tipologia che per gamma cromatica, nel rispetto degli elementi compositivi e decorativi degli edifici circostanti;
    3. gli arredi esterni non devono ostacolare la percezione delle facciate e i loro elementi verticali e orizzontali, nonché i rapporti pieni e vuoti dei piani terra degli edifici;

- In presenza di progetti generali di sistemazione dello spazio pubblico, su aree adiacenti, anche non ricadenti nell'ambito assoggettato a tutela, saranno valutati gli elementi di connessione.

**Criteri generali - Interventi sui prospetti degli edifici fronteggianti i viali e le piazze**

- Tutti gli interventi di trasformazione devono tenere in considerazione gli aspetti compositivi, architettonici e stilistici del singolo sito o manufatto di intervento e il rapporto tra esso e il conteso limitrofo, ma anche porre particolare attenzione al corretto dialogo con i caratteri morfologici e architettonici che connotano il viale o la piazza nel suo complesso, al fine di salvaguardare e valorizzare le relazioni morfologiche, dimensionali, cromatiche e visuali che legano tra loro i diversi elementi e le componenti edilizie definendone il carattere di unitarietà e riconoscibilità;

- Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai prospetti degli edifici prospicienti le piazze e i viali, dovranno tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi, architettonici e i caratteri stilistici e materici originari degli edifici e del contesto urbano, con riferimento alla scelta coerente dei materiali e dei colori di finitura e dei serramenti, nonché al rispetto degli eventuali elementi decorativi presenti. Tali interventi dovranno essere inquadrati e studiati in progetti organici di sistemazione o rivisitazione dell'intera facciata, tenendo conto dei rapporti che essa intrattiene con la cortina edilizia che definisce lo specifico paesaggio urbano. Sono pertanto da escludersi modifiche su singole unità immobiliari o parti dell'edificio che non siano inserite in una verifica/proposta progettuale organica come sopra indicato;

- L'apposizione in facciata o sulla copertura di apparati e impianti tecnologici, quali pannelli solari, condizionatori, antenne e tubi per la distribuzione del gas, può alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e i caratteri architettonici degli edifici. Tali apparati e

impianti devono pertanto essere preferibilmente collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, e comunque essere limitati il più possibile nel numero e posizionati secondo regole che tengono conto, per ogni edificio, del migliore inserimento possibile in funzione del rispetto del disegno e della partizione architettonica dei prospetti, e nel caso dei tubi della rete di distribuzione del gas, adeguarsi ai colori della facciata appoggiandosi, ove possibile, ad elementi di partitura della medesima già esistenti;

- Gli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti possono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto che consideri globalmente l'intero edificio, conservando caratteri geometrici e materici delle falde e dei prospetti, introducendo, su fronti non affacciati su spazi pubblici, lucernari a filo allineati tra loro in orizzontale, ad una distanza dal filo facciata di massima non inferiore a 1,00 ml., e in verticale in asse e allineati con le aperture sottostanti. L'apertura di lucernari e di finestre in inclinazione di falda sulle strade e piazze pubbliche è consentita a condizione che vengano rispettate le regole di allineamento orizzontale e verticale sopraindicate e che non interessino nel complesso una superficie superiore al 5% della superficie dello sviluppo della falda su cui insistono. E' inoltre consigliabile che le singole aperture non superino ciascuna la superficie di mq 1. In alternativa, dove la sagoma attuale dell'edificio e l'altezza del sottotetto lo permettano, è ammessa la realizzazione di finestre in asse e allineate con quelle esistenti sulle murature perimetrali, all'interno di un progetto che consideri l'intero prospetto;

- Gli interventi di trasformazione dei piani terra, in facciata, dovranno essere realizzati sulla base di un progetto generale che riguardi l'intero edificio, tenendo presente il rapporto con gli edifici contigui o prospicienti che partecipano alla definizione della stessa scena urbana. Dovranno essere presi in considerazione gli aspetti compositivi e le caratteristiche architettoniche e materiche dei singoli edifici, analizzando i rapporti pieni-vuoti, i caratteri decorativi, i materiali di finitura, l'eventuale presenza di marcapiani, portali, fregi o altri elementi decorativi, nonché la percepibilità delle facciate dagli spazi di uso pubblico;

- Dovrà essere posta particolare cura nell'installazione di insegne, luci, colori, telecamere e relative strutture, al fine di non alterare le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio o degli edifici limitrofi o antistanti. Gli esercizi commerciali prospettanti sui viali e le piazze possono esporre insegne, purchè disposte parallelamente alle facciate, di dimensioni contenute e rapportate alle proporzioni delle specchiature delle vetrine esistenti e non devono sovrapporsi agli elementi architettonici caratterizzanti la facciata (ad esempio aperture, cornici, paraste, marcapiano, timpani, ecc.). Negli edifici storici (precedenti il 1940), le insegne, di dimensioni contenute, dovranno essere poste sugli alloggiamenti storicamente predisposti a tale fine. Sono da evitare le tipologie a totem o a bandiera, salvo che siano già presenti nel contesto come elementi qualificanti (manufatti generalmente in ferro verniciato).

Assumono specifica rilevanza la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi pubblici e delle aree a verde esistenti con particolare riferimento a **Piazza Leonardo da Vinci, Piazza Giulio Cesare e Piazza Wagner**.

**Ulteriori prescrizioni specifiche per Piazza Leonardo da Vinci:**

- Attraverso un organico progetto, deve essere formulata la regolamentazione della sosta delle auto, dei cicli e motocicli, al fine di salvaguardare il disegno compositivo e i valori storici e paesaggistici del luogo;

- Eventuali interventi di manutenzione e sistemazione totale o parziale, nonché di realizzazione di opere in sottosuolo della piazza, dovranno avvenire solo ed esclusivamente rispetto ad un progetto organico ed unitario che tenga in attenta considerazione, oltre a quanto già indicato nei criteri generali, gli aspetti compositivi, e gli specifici indirizzi per il coordinamento degli eventuali dehors dei locali pubblici e dei chioschi di vendita;
- Per gli edifici che affacciano su queste piazze, sono da evitare interventi sulle coperture (abbaini, lucernari e tagli in falda ed installazioni impiantistiche) che, oltre a comportare una sostanziale modifica della composizione architettonica dell'immobile, sono percepibili visivamente dall'ampio spazio antistante.

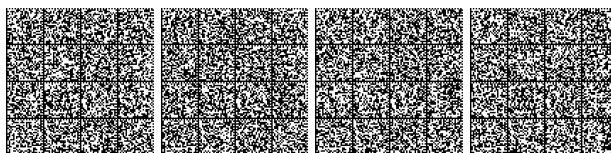
**Ulteriori prescrizioni specifiche per Piazza Giulio Cesare**.

- Devono essere salvaguardati gli spazi verdi esistenti. L'eventuale incremento di dotazione vegetazionale della piazza e degli spazi limitrofi deve consentire il mantenimento della visuale prospettica alla base del vincolo, il rispetto dei rapporti percettivi edifici-spazio pubblico, storicamente consolidati alla data dell'istituzione del vincolo e la valorizzazione della fontana monumentale. Eventuali nuove definizioni del margine nord di Largo Africa, devono configurarsi quale opportuno elemento di chiusura dell'asse prospettico e concorrere alla valorizzazione dello scenario urbano della piazza. Devono essere scelti con particolare cura gli elementi di arredo urbano, facendo riferimento ad un progetto unitario che consideri tali manufatti, per caratteristiche morfologiche, materiche e cromatiche, in coerenza con la connotazione storica e ambientale del contesto. Deve essere inoltre rispettata, in sede di eventuali nuove edificazioni su Largo Africa e vie Spinola e Senofonte, la proporzione compositiva e volumetrica degli edifici storici presenti attualmente sulla Piazza Giulio Cesare
- In considerazione del rilevante valore paesaggistico, storico e architettonico, al fine di salvaguardare il disegno compositivo, la percepibilità degli edifici e la composizione architettonica dei luoghi, con particolare riferimento alla conservazione e valorizzazione della fontana progettata da Renzo Gerla che connota la parte centrale della piazza, è da escludersi la sosta delle auto lungo le sedi stradali adiacenti all'area della suddetta fontana;
- Per gli edifici che affacciano su queste piazze, sono da evitare interventi sulle coperture (abbaini, lucernari e tagli in falda ed installazioni impiantistiche) che, oltre a comportare una sostanziale modifica della composizione architettonica dell'immobile, sono percepibili visivamente dall'ampio spazio antistante.

**Ulteriori prescrizioni specifiche per Piazza Wagner**

- Deve essere predisposto un progetto organico di riqualificazione della Piazza, al fine di definire in modo unitario disegno e caratteristiche della pavimentazione, elementi di arredo, manufatti fissi e temporali e attenta regolamentazione della sosta delle auto, dei cicli e motocicli;
- Per gli edifici che affacciano su questa piazza, sono da evitare interventi sulle coperture (abbaini, lucernari e tagli in falda ed installazioni impiantistiche) che, oltre a comportare una sostanziale modifica della composizione architettonica dell'immobile, sono percepibili visivamente dall'ampio spazio antistante.

**PRESCRIZIONI PER LE TRASFORMAZIONI RICADENTI NELLE SEGUENTI AREE:**

- Sedime comprendente le aree di **via Dezza** e del **Parco Solari**

- Sedime comprendente l'area del **Parco Ravizza**;

Per quanto riguarda gli edifici prospettanti su entrambi i lati di via Dezza e sulle strade che contornano il Parco Solari e il Parco Ravizza, valgono le medesime cautele e prescrizioni specificate al paragrafo precedente "**Interventi sui prospetti degli edifici fronteggianti i viali e le piazze**".

Per il Parco Ravizza e il Parco Solari le finalità della tutela paesaggistica riguardano, in modo specifico, la conservazione e valorizzazione degli originari impianti negli specifici caratteri costitutivi (tipologici, materici e vegetali) e percettivi che li caratterizzano quali giardini urbani di rilevante consistenza e consolidata permanenza nel paesaggio urbano. E' pertanto opportuno che gli interventi di manutenzione o trasformazione siano verificati sulla base dei seguenti indirizzi e raccomandazioni:

- Attenta sistemazione e valorizzazione delle aree verdi, nonché salvaguardia delle alberature esistenti, conservando l'impianto delle specie arboree, con eventuali periodici interventi fitosanitari e manutentivi, evitando di introdurre specie arboree e arbustive incongruenti con le caratteristiche storiche e paesaggistiche del luogo. In caso di necessità di sostituzione dei soggetti arborei dovrà essere previsto un progetto complessivo di riordino del verde e relativa manutenzione programmata che dovrà essere valutato dalle Istituzioni preposte alla tutela. In questi casi occorre presentare idonea documentazione atta ad esplicitare le ragioni per le quali si chiede la sostituzione, indicando dettagliatamente le caratteristiche dei nuovi soggetti arborei da piantare;

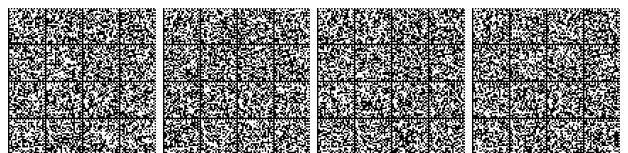
- L'installazione di elementi d'arredo e di illuminazione deve essere sottoposta a specifici piani/progetti, che assicurino la coerenza di detti manufatti con i caratteri del contesto ed il rispetto del disegno architettonico del Parco stesso;

- Deve essere tutelata e conservata la continuità dei viali che caratterizzano il disegno e l'armoniosa composizione architettonica e paesaggistica del Parco;

- Deve essere valutata con grande attenzione l'eventuale introduzione di strutture di servizio (chioschi o simili) e comunque la scelta degli elementi e materiali che vanno a comporle, devono risultare idonei al carattere ambientale e paesaggistico del parco e alle connotazioni storiche e architettoniche al contorno;

- Deve essere valutata con attenzione la possibilità di effettuare manifestazioni o attività all'aperto, al fine di non pregiudicare l'integrità del sistema verde;

- Particolare attenzione deve essere posta nell' apposizione/installazione di cartellonistica informativa o altri manufatti che possano alterare la visuale d'insieme del Parco e i coni ottici dei viali interni. E' fatto comunque divieto all'interno del parco, la posa di cartellonistica pubblicitaria (cartelloni stradali, murali o striscioni, di qualsiasi dimensione). Potrà eventualmente essere collocata solo sulle pensiline di riparo dei passeggeri, alle fermate dei mezzi pubblici nelle vie che perimetrano il parco, nelle dimensioni massime di cm 70 x 100 o su strutture collegate a cantieri e lavori in corso temporanei;

- Eventuali interventi di sistemazione o di realizzazione di opere in sottosuolo, devono garantire la salvaguardia delle aree verdi e delle alberature esistenti.

**PRESCRIZIONI PER LE TRASFORMAZIONI RICADENTI NELLE SEGUENTI AREE:**

- Sedime comprendente le aree relative ai **Boschetti di via Marina, via Palestro e giardini della Villa Reale**

Assumono specifica rilevanza la salvaguardia e la valorizzazione delle aree a verde esistenti, con particolare riferimento ai **giardini della Villa Reale e ai boschetti di via Marina.**
Tali ambiti documentano una presenza ambientale e una testimonianza storica che caratterizzano, sotto il profilo paesaggistico, questo brano di città e che nell'insieme costituiscono una evidente testimonianza del periodo neoclassico milanese.
Gli interventi di sistemazione, riqualificazione, valorizzazione o riuso del territorio, devono rispondere a specifiche cautele:

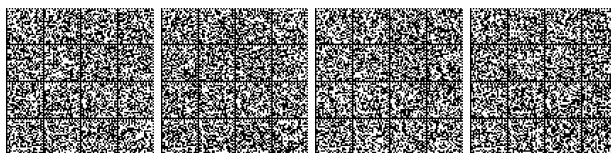
**Criteri generali - Spazi pubblici, di pubblica circolazione e aree verdi**

- Eventuali interventi di manutenzione o sistemazione delle vie Palestro e Marina o parti di esse, di adeguamento delle sedi stradali o di realizzazione di opere in sottosuolo, dovranno garantire la salvaguardia delle aree verdi e delle alberature, nella medesima misura delle essenze arboree esistenti, salvaguardando l'originario disegno urbanistico e valutando con attenzione l'eventuale introduzione di nuovi elementi o manufatti;

- La regolamentazione della sosta delle auto e di cicli e motocicli deve essere formulata attraverso un organico progetto urbanistico al fine di salvaguardare il disegno compositivo e i significati aspetti storici e paesaggistici del luogo;

- Eventuali interventi di manutenzione e sistemazione totale o parziale, dovranno avvenire solo ed esclusivamente rispetto ad un progetto organico ed unitario che tenga in attenta considerazione gli aspetti compositivi, architettonici e materici, vale a dire: pavimentazione, arredo, illuminazione, eventuali aree di sosta e la rimozione degli elementi d'arredo e degli impianti incongruenti. E' comunque vietata la realizzazione di parcheggi interrati;

- Attenta sistemazione e valorizzazione delle aree verdi, nonché salvaguardia delle alberature esistenti, conservando l'impianto delle specie arboree, con eventuali periodici interventi fitosanitari e manutentivi, evitando di introdurre specie arboree e arbustive incongruenti con le caratteristiche storiche e paesaggistiche dei luoghi. In caso di sostituzione dei soggetti arborei occorrerà prevedere le opportune compensazioni che la Commissione per il Paesaggio dovrà attentamente valutare. In questi casi occorrerà presentare idonea documentazione atta ad esplicitare le ragioni e le necessità per le quali si chiede la sostituzione, indicando dettagliatamente le caratteristiche dei nuovi soggetti arborei da piantare;

- Deve essere disciplinata da uno specifico piano organico la disposizione e scelta di cartelli e cartelloni, sia informativi che commerciali, è comunque da valutare con grande attenzione e limitare al massimo l'inserimento di pannelli pubblicitari secondo quanto

indicato al sottostante punto 3. In particolare deve essere rispettata la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali, dei coni ottici e della percepibilità delle piazze verso i viali che vi dipartono e viceversa, escludendo in ogni caso la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni;

1. *cartellonistica stradale:* - è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada;
2. *cartellonistica informativa*: - (ad es. quella relativa ad emergenze storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico): è ammissibile a condizione che comporti il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto paesaggistico di appartenenza;
3. *cartellonistica e altri mezzi pubblicitari:* - E' vietato collocare cartelli o mezzi pubblicitari nelle aree verdi, nei parterre centrali e laterali e sui marciapiedi, fatto salva, lungo le strade, la posa di pannelli pubblicitari sulle pensiline di riparo dei passeggeri alle fermate dei mezzi pubblici, nelle dimensioni massime di cm 70 x 100, e la posa di cartelli o altri mezzi pubblicitari su strutture temporanee collegate a cantieri e lavori in corso. Le richieste suddette devono comunque essere valutate con grande attenzione, tenendo conto della coerenza con i valori storico testimoniali del luogo;
4. *insegne:* - gli esercizi commerciali presenti all'interno del comparto tutelato potranno esporre insegne, purché disposte sulle facciate parallelamente alle stesse (evitare tipologie a totem o a bandiera), di dimensioni contenute e rapportate alle proporzioni e alle caratteristiche degli elementi architettonici presenti (ad esempio aperture, cornici, marcapiani ,volte, ecc.) inserendole all'interno dei vani porta o finestra presenti;

- Deve essere valutata con grande attenzione anche l'eventuale introduzione di strutture di servizio (chioschi o simili) e comunque la scelta degli elementi e materiali che vanno a comporli, devono risultare idonei al carattere storico e paesaggistico dei luoghi;

- In presenza di progetti generali di sistemazione dello spazio pubblico, su aree adiacenti, anche non ricadenti nell'ambito assoggettato a tutela, saranno valutati gli elementi di connessione.

**Criteri generali - Interventi sui prospetti degli edifici fronteggianti le vie Marina e Palestro**

- Eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai prospetti degli edifici prospicienti le piazze e i viali, dovranno tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi, architettonici e i caratteri stilistici e materici originari degli edifici, con riferimento alla scelta coerente dei materiali e dei colori di finitura e dei serramenti, nonché al rispetto degli elementi decorativi presenti. Tali interventi dovranno essere inquadrati e studiati in progetti organici di manutenzione dell'intera facciata, tenendo conto dei rapporti che essa intrattiene con la cortina edilizia che definisce lo specifico paesaggio urbano. Sono pertanto da escludersi modifiche su singole unità immobiliari o parti dell'edificio che non siano inserite in una verifica/proposta progettuale organica come sopra indicato;

- L'apposizione in facciata di apparati e impianti tecnologici, quali condizionatori, antenne e tubi per la distribuzione del gas, può alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e i caratteri architettonici degli edifici. Tali apparati e impianti devono pertanto essere collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, e comunque essere limitati il più possibile nel numero e posizionati secondo regole che tengono conto, per ogni edificio, del migliore inserimento possibile in funzione del rispetto del disegno e della partizione architettonica dei prospetti, e nel caso dei tubi della rete di distribuzione del gas, adeguarsi ai colori della facciata appoggiandosi, ove possibile, ad elementi di partitura della medesima già esistenti;

- Dovrà essere posta particolare cura nell'installazione di insegne, luci, colori, telecamere e relative strutture, al fine di non alterare le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio o degli edifici limitrofi o antistanti. Gli esercizi commerciali prospettanti sugli spazi pubblici possono esporre insegne, purchè disposte parallelamente alle facciate, di dimensioni contenute e rapportate alle proporzioni delle specchiature delle vetrine esistenti o negli alloggiamenti storicamente predisposti sulle facciate a tale scopo, senza sovrapporsi agli elementi architettonici caratterizzanti la facciata (ad esempio aperture, cornici, paraste, marcapiano, timpani, ecc.). Sono da evitare le tipologie a totem o a bandiera, salvo che siano già presenti nel contesto come elementi qualificanti (manufatti generalmente in ferro verniciato);

**Ulteriori criteri specifici per via Palestro**

- Deve essere presa in considerazione la possibilità di rilocalizzazione, all'esterno della dell'area tutelata, dell'impianto di distribuzione di carburante, in quanto incompatibile con le caratteristiche storiche, architettoniche e paesaggistiche del luogo;
- Per gli edifici che affacciano su questa via, sono vietati interventi sulle coperture (abbaini, lucernari e tagli in falda ed installazioni impiantistiche) che, oltre a comportare una sostanziale modifica della composizione architettonica dell'immobile, sono percepibili visivamente dall'ampio spazio antistante;

**Ulteriori criteri specifici per via Marina**

- Tutela e conservazione dell'originario impianto urbanistico e disegno storico delle aiuole, in riferimento al mantenimento del parterre centrale e di quelli laterali, nonché al disegno della sistemazione del verde in generale, sottoponendo la scelta e l'installazione di elementi d'arredo e di illuminazione a specifici piani/progetti generali che assicurino la coerenza di detti manufatti ed interventi, con i caratteri del contesto;
- Tutela e conservazione dell'originario tracciato della Roggia Balossa, posta a cielo aperto ai margini della recinzione dei giardini della Villa Reale, nonché della relativa muratura spondale, caratterizzata da peculiari elementi a semicerchio atti ad alloggiare le essenze vegetali presenti. Dovrà essere garantita inoltre la manutenzione idraulica che preveda il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e morfologiche attuali;
- Per gli edifici che affacciano su questa via, sono vietati interventi sulle coperture (abbaini, lucernari e tagli in falda ed installazioni impiantistiche) che, oltre a comportare una sostanziale modifica della composizione architettonica dell'immobile, sono percepibili visivamente dall'ampio spazio antistante;
- Deve essere presa in considerazione la rilocalizzazione, all'esterno dell'area tutelata, dell'impianto di distribuzione di carburante, in quanto incompatibile con le caratteristiche storiche, architettoniche e paesaggistiche del luogo;

**Criteri specifici per i giardini della Villa Reale**

- All'interno dei giardini della Villa Reale, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e restauro degli spazi verdi e dei manufatti, connessi con specifica attenzione alla salvaguardia dei coni ottici e degli elementi d'acqua e il divieto assoluto dell'installazione di cartelli pubblicitari;
- La scelta e l'installazione di elementi d'arredo e di illuminazione, deve essere sottoposta a specifici piani/progetti, che assicurino la coerenza di detti manufatti con i caratteri storici del contesto ed il rispetto del disegno architettonico del Parco stesso, provvedendo alla rimozione di manufatti esistenti incongrui;
- Devono essere valutate con particolare attenzione le modalità di accesso al pubblico e la possibilità di effettuare manifestazioni o attività all'aperto, al fine di non pregiudicare l'integrità del sistema verde;
- Eventuali interventi di sistemazione o di realizzazione di opere in sottosuolo, dovranno garantire la salvaguardia delle aree verdi, delle alberature esistenti e della composizione paesaggistica del luogo.

**PRESCRIZIONI PER LE SORGENTI LUMINOSE**

- Le forme di illuminazione artificiale devono garantire la percezione dei materiali, dei colori e delle finiture, sia dell'ambiente urbano che vegetale, al fine di non alterarne le connotazioni. A tal proposito devono essere utilizzate fonti luminose che divulgano luce prevalentemente neutra e/o tendenzialmente bianca senza componenti di colore come ad esempio il giallo o l'arancione. Proposte cromatiche differenti, finalizzate a valorizzare l'ambiente urbano e naturale, nonchè il paesaggio in genere, dovranno essere preventivamennte autorizzate.

**TUTELA ARCHEOLOGICA**

- Su tutte le sopraccitate aree, per ogni intervento di scavo, è necessario acquisire parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Milano;

- Per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico decreto ministeriale, si rimanda alle disposizioni del D.Lgs. 42/2008 e s.m.i..

**10A03689**

DELIBERAZIONE 10 febbraio 2010.

**Comune di Inverigo - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area del paesaggio rurale dell'Orrido e del viale dei Cipressi (articolo 136, lettere *c)* e *d)*, decreto legislativo n. 42/2004).** (Deliberazione n. VIII/11369).

LA GIUNTA REGIONALE

**Visti:**

- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modifiche e integrazioni;

- il Regolamento tuttora vigente, approvato con Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della 1497/39;

- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - TITOLO V - Beni Paesaggistici;

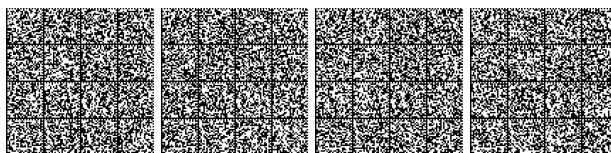
**Dato atto** della deliberazione, di cui al verbale n. 1 dell'11.03.1993, della Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali di Como, nominata ai sensi dell'art. 10 della l.r. 57/1985 legge poi sostituita dalla l.r. 12/2005, con la quale la Commissione suddetta definisce la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'area del paesaggio rurale dell'Orrido e del Viale dei cipressi e ne propone l'inserimento nell'elenco relativo all'art. 1 della legge 1497 del 29 giugno 1939, ora art. 136 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

**Preso atto** dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale dell'11.03.1993 all'albo pretorio del Comune di Inverigo in data 8 aprile 1993;

**Rilevato** che a seguito della pubblicazione del verbale n. 1 dell'11.03.1993 non sono state presentate osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati;

**Dato atto** della deliberazione, di cui al verbale n. 2 del 24.11.2008, della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Como, nominata ai sensi dell'art. 78 l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, precisandone il perimetro, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'area del paesaggio rurale dell'Orrido e del Viale dei cipressi, in Comune di Inverigo, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i, e approva la relativa proposta di disciplina di tutela costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

**Preso atto** dell'avvenuta pubblicazione del suddetto del 24.11.2008 all'albo pretorio del Comune di Inverigo in data 23 gennaio 2009;

**Preso atto** del D.M. del 28.05.1960 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Viale dei cipressi";

**Ritenuto** di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, considerando che le suddette aree, per la loro particolare conformazione, si configurano come ambito di interesse ambientale e paesaggistico unitario, in collegamento con l'emergenza paesaggistica del "Viale dei cipressi" di Villa Crivelli, già oggetto di specifico provvedimento ministeriale (D.M. 28 maggio 1960), contraddistinto dal punto di vista paesaggistico e naturalistico da caratteristiche vegetazionali e geo-morfologiche, che ne connotano il valore di emergenza in un contesto territoriale già in buona parte alterato dalle più recenti trasformazioni antropiche.

**Rilevato** che a seguito della pubblicazione del verbale n. 2 del 24.11.2008 è stata presentata alla Regione, in data 25.05.09 prot. reg.le Z1.2009.0010629, un'osservazione da parte delle Associazioni Orrido di Inverigo e Le Contrade nella quale si richiedono:

- alcune modifiche e integrazioni puntuali delle "Prescrizioni d'uso e criteri di gestione degli interventi" relativamente alle "prescrizioni generali", "indicazioni specifiche per l'idrografia superficiale" e "prescrizioni particolari"
  - l'estensione del perimetro dell'ambito assoggettato a tutela;

**Ritenuto** di dare corso alla suddetta osservazione anche se pervenuta agli uffici regionali fuori termine;

**Considerato** che per l'analisi e la valutazione della suddetta osservazione si è tenuto conto delle motivazioni espresse dalla Commissione, nonché della volontà già espressa da parte della Commissione stessa di valutare nelle prossime sedute l'opportunità di assoggettare a tutela alcuni ambiti contermini a quelli oggetto della proposta di dichiarazione suddetta con specifico successivo provvedimento;

**Ritenuto** di decidere, sulla base delle sopraindicate considerazioni, in merito al parziale accoglimento dell'osservazione presentata dalle Associazioni Orrido di Inverigo e Le Contrade, e in particolare:

- modifiche puntuali delle "Prescrizione d'uso e criteri di gestione degli interventi" volte ad una migliore e più chiara definizione delle indicazioni relative a recinzioni, infrastrutture lineari, cartellonistica pubblicitaria e recupero ex aree estrattive,
- non accoglimento della richiesta di modifica del perimetro in quanto, come sopra evidenziato, la stessa Commissione ha ritenuto opportuno, motivandolo, demandare la tutela delle aree contermini ad eventuali altri atti;

**Preso atto** che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

**Visto** il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 "Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti" nonché il DPEFR 2010-2012;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell'art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 e s.m.i, n. 42 Parte terza, Titolo I capo I, con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, l'area del paesaggio rurale dell'Orrido e del Viale dei cipressi in Comune di Inverigo, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 "Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela" dell'Allegato 1 "Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico" che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

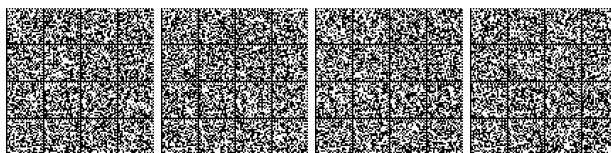
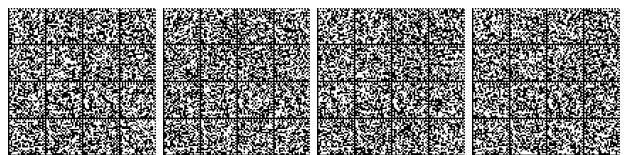
- Di approvare quale perimetro della suddetta area quello descritto e restituito graficamente nell'Allegato 1 punto 2 - "Individuazione cartografica e descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico" che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

- Di accogliere parzialmente l'osservazione presentata dalle Associazioni sopra richiamate, nei termini e per le motivazioni indicate in premessa;

- Di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'Allegato 2, "Prescrizioni d'uso e criteri di gestione degli interventi", che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i;

- Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e di trasmettere la stessa al Comune di Inverigo, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

*Il segretario:* PILLONI

ALLEGATO *1*

**DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

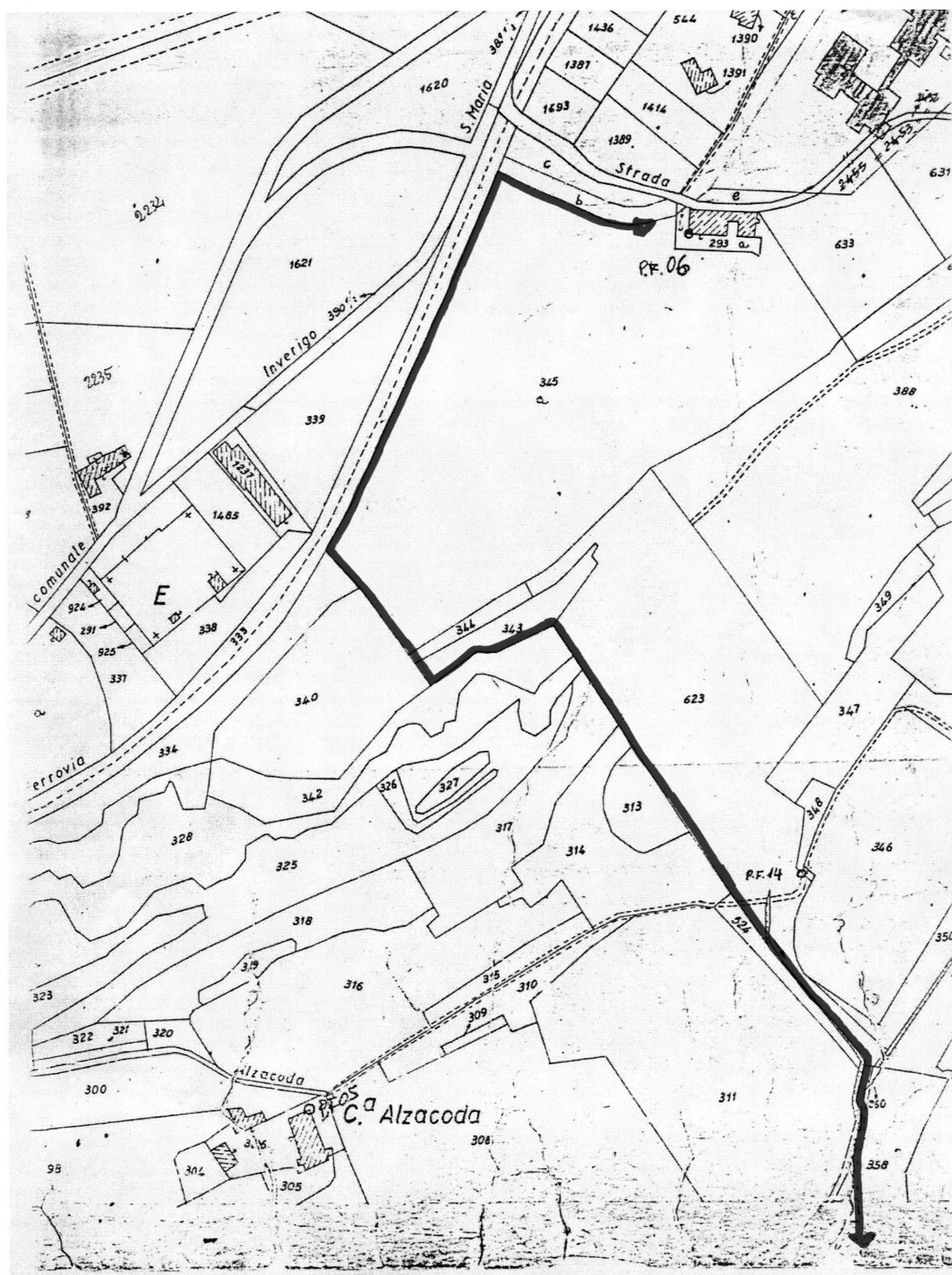
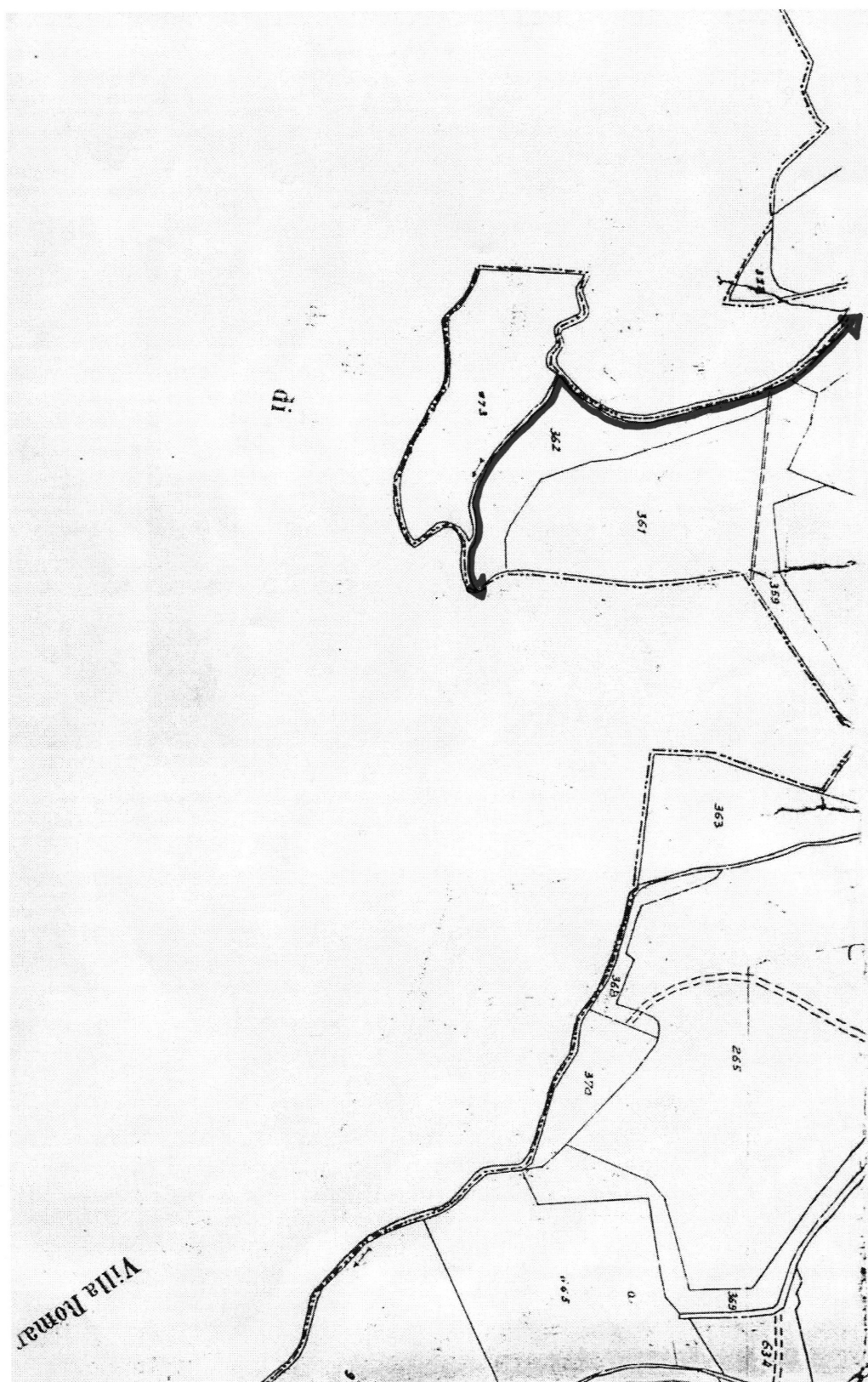
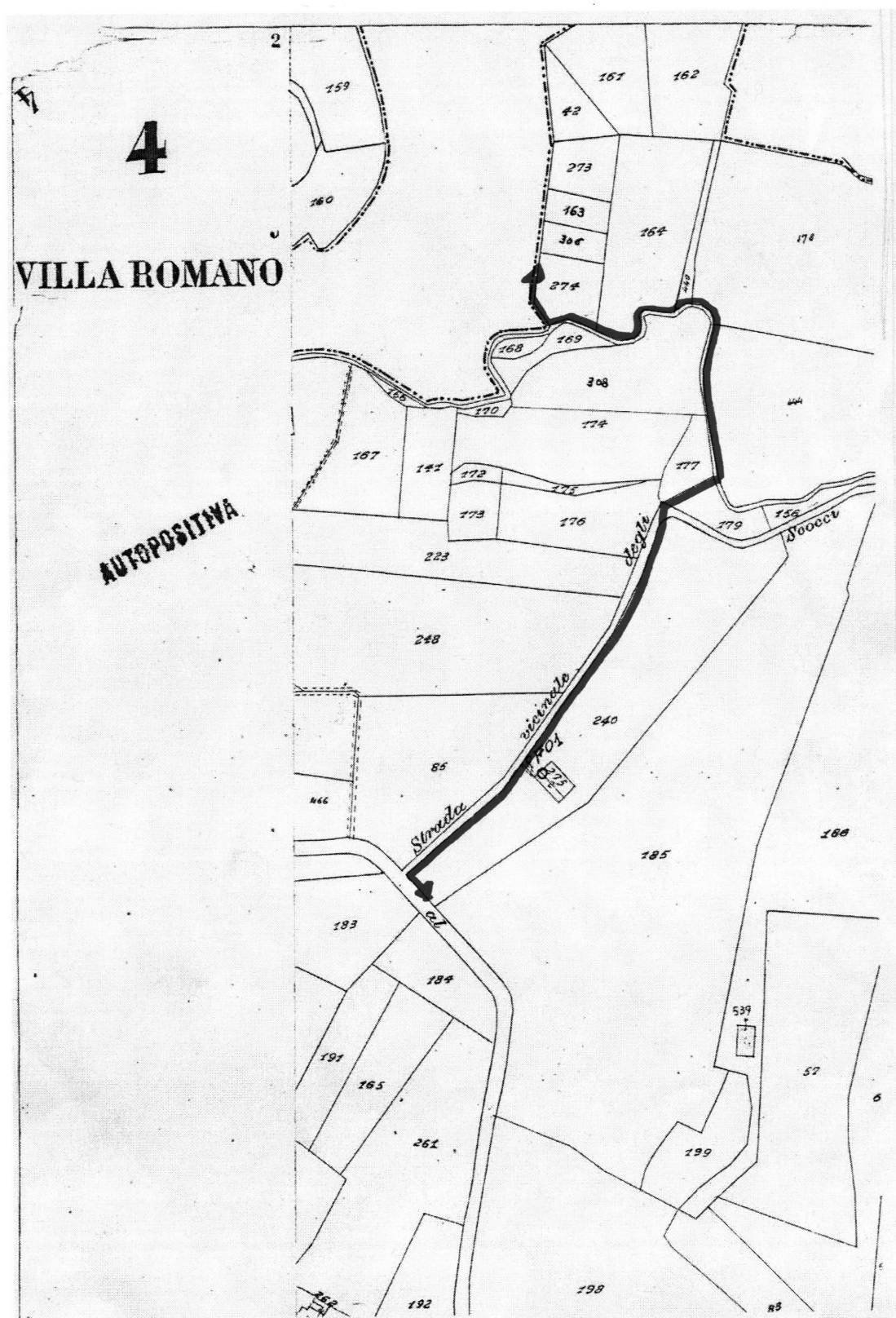
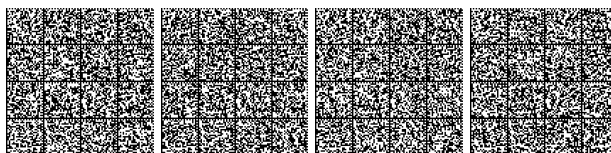
Ambito di tutela dell'area del paesaggio rurale dell'Orrido e del Viale dei cipressi in Comune di Inverigo.

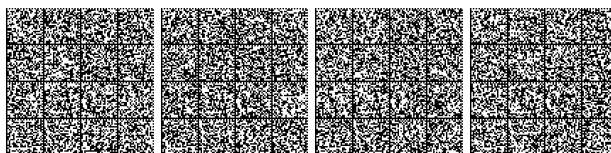
**PUNTO 1**

**DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA**

Si tratta di un grande anfiteatro, caratterizzato da una notevole copertura vegetale, all'interno del quale permangono significativi e particolari caratteri paesaggistici di naturalità, quali, zone umide, aree boscate e il noto orrido, dove la roccia, il tipico ceppo del Lambro, forma pareti alte circa dieci metri, animate da sorgenti che scaturiscono dalle argille sottostanti.
In questo lembo di territorio le aree verdi si fondono in un equilibrato rapporto con le aree edificate, la presenza di costruzioni sparse e di dimensioni contenute è caratterizzata anche da diverse cascine tradizionali, apprezzabili da un punto di vista architettonico, anche se in cattivo stato di conservazione, che rappresentano un'importante testimonianza della cultura agraria e materiale locale.
Per le particolarità sopra descritte e per la loro particolare conformazione, le aree di cui si tratta, si configurano come ambito di interesse ambientale e paesaggistico unitario, che si pone inoltre in stretta relazione con l'eccezionale emergenza paesaggistica del "Viale dei cipressi" di Villa Crivelli, già oggetto di specifico provvedimento ministeriale (D.M. 28 maggio 1960). Ancora contraddistinto da caratteristiche vegetazionali e geo-morfologiche riconoscibili e specifiche, l'ambito in oggetto assume il valore di emergenza paesaggistica e ambientale da salvaguardare in un contesto territoriale già significativamente alterato dalle più recenti trasformazioni antropiche.

**PUNTO 2**

**INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E DESCRIZIONE DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

Estratto Foglio catastale n. 6 censuario di Inverigo

Estratto Foglio catastale n. 9 censuario di Inverigo

Estratto Foglio catastale n. 4 censuario di Villa Romanò

**L'area oggetto della dichiarazione è così delimitata:**

A sud, partendo dal punto in cui via Fornacetta si immette sul ponte sul fiume Lambro, si segue il fiume in direzione nord sino ad incontrare il ponte della s.s. 342, si prosegue in senso antiorario sulla s. s. 342 fino all'incrocio con la via Magni per poi seguire su di essa sino ad incontrare il rilevato ferroviario, e quindi si procede lungo i confini occidentali dei mappali 345a-344-343-623-360-358-359-362-274-164-440-178-444-179-240, sino ad incontrare la via Fornacetta, seguendo la quale ci si ricongiunge al punto di partenza (ponte sul fiume Lambro).

ALLEGATO *2*

**PRESCRIZIONI D'USO E CRITERI DI GESTIONE DEGLI INTERVENTI**

Ambito di tutela dell'area del paesaggio rurale dell'Orrido e del Viale dei cipressi in Comune di Inverigo.

La presente disciplina evidenzia alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Pone quindi l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni aspetti ed alcune tipologie di intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che:

- gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e sue modifiche e integrazioni, devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dal Soprintendente competente;
- sono da considerarsi beni culturali e quindi soggetti all'autorizzazione suddetta, tutte le cose mobili e immobili indicate all'art. 10 del D. Lgs. 42/2004;
- ai sensi degli artt. 11 e 50 del D. Lgs. 42/2004, affreschi, stemmi graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali e come tali l'eventuale rimozione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- in materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004;
- per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia;

DISCIPLINA DI TUTELA E PRESCRIZIONI D'USO PER LA SALVAGUARDIA DEI CARATTERI SPECIFICI DELL'AREA

**Indicazioni generali**

- devono essere salvaguardate le visuali sensibili, correlate ai percorsi che attraversano l'area, come ad aree che intrattengono specifiche relazioni con elementi di particolare significato paesaggistico, con particolare attenzione alle visuali verso Villa Crivelli e il Viale dei cipressi. In queste aree le trasformazioni anche vegetazionali devono essere attentamente valutate in riferimento all'obiettivo prioritario di tutela delle relazioni e interrelazioni di percezione visiva;

- la gestione e le eventuali trasformazioni delle aree più prossime a Villa Crivelli e al complesso di S. Maria della Noce, nonché delle aree adiacenti la cascina Navello e la Chiesa di S.Andrea del Navello, devono garantire la salvaguardia della integrità e continuità dei territori rurali, privi di edificazione, che contornano e permettono di

percepire e riconoscere questi complessi quale rilevanza monumentale simbolica ed elemento storico nodale del paesaggio e dell'organizzazione locale, tenendo in particolare considerazione le necessità di tutela della tradizionale connotazione morfologica e della tessitura consolidata di vegetazione e percorsi, che caratterizzano questo contesto paesaggistico;

- particolare attenzione dovrà essere posta alla salvaguardia della morfologia del terreno, i muri a secco esistenti devono essere recuperati secondo le tecniche tradizionali e i nuovi eventuali manufatti utilizzati per il contenimento delle terre dovranno essere realizzati in pietrame reperito in loco, o coerente con lo stesso, ed eseguiti preferibilmente con la tecnica della tradizione (a secco), eventuali sistemazioni dei versanti dovranno essere realizzate con tecniche che utilizzino materiale vegetale (ingegneria naturalistica);

- l'eventuale sostituzione e reintegro della vegetazione presente nei numerosi filari e nelle quinte arboree, dovrà essere realizzata mediante l'utilizzo di essenze e specie arboree già consolidate nel contesto paesaggistico, di opportuna dimensione e nel rispetto delle connotazioni vegetazionali, tradizionalmente consolidate nell'area;

- devono essere altresì tutelate e valorizzate le macchie boschive esistenti e i sistemi verdi di ripa che affiancano gli elementi dell'idrografia superficiale, l'eventuale impianto di nuovi soggetti arborei dovrà comunque riproporre l'utilizzo di specie autoctone o comunque già storicamente consolidate nel contesto locale;

- deve essere limitata l'introduzione di recinzioni nel territorio agricolo, consentendole solo nelle pertinenze delle cascine e delle relative attività di allevamento, le eventuali recinzioni dovranno comunque essere permeabili alla vista, preferibilmente senza l'aggiunta di materiale vegetale (siepi), al fine di non interrompere la continuità visiva delle aree verdi libere con particolare attenzione alla preservazione delle visuali più significative fruibili dai percorsi di pubblico accesso;

- è da escludersi la previsione di nuove infrastrutture lineari di lunga percorrenza (stradali ed energetiche), di antenne per le telecomunicazioni e dei relativi sostegni che attraversino o insistano sull'area; ciò al fine di salvaguardare l'integrità del sistema idrografico e vegetazionale, ma anche la continuità visiva dei coni ottici di maggiore profondità e delle visuali verso i manufatti di interesse storico-architettonico che hanno connotato l'identità e la rilevanza di questi luoghi;

- la sistemazione della viabilità interna alle aree verdi dovrà essere realizzata mantenendo il più possibile le dimensioni e le finiture che caratterizzano l'attuale aspetto, avendo cura di salvaguardare la vegetazione esistente in quanto la stessa, pur non essendo costituita, in alcuni casi, da essenze di pregio, rappresenta elemento di forte connotazione paesaggistica; l'eventuale nuova piantumazione di risarcimento, dovrà essere realizzata con essenze di tipo autoctono o comunque storicamente già consolidate nel contesto, le aree prive di vegetazione arborea e arbustiva dovranno essere mantenute tali;

- la salvaguardia dei valori percettivo visuali richiede una attenta limitazione della posa di cartellonistica e in particolare:
  - *cartellonistica stradale:* - è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada;
  - *cartellonistica informativa*: - (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico o relative ad

attività presenti in loco): è ammissibile a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto paesaggistico di appartenenza;

- *cartellonistica e altri mezzi pubblicitari:* - sono da escludersi, al fine di evitare l'introduzione di elementi di disturbo visivo, anche temporaneo. E' inoltre da prevedere un graduale smantellamento della cartellonistica in essere collocata in tratti particolarmente sensibili dal punto di vista storico, percettivo-visuale, ambientale;

- la progettazione delle aree e dei manufatti edilizi legati alle attività florovivaistiche dovrà porre particolare attenzione al corretto rapporto con i caratteri connotativi del sito e alle sue relazioni con il contesto più ampio in termini visivi e morfologico-strutturali, particolare attenzione dovrà essere posta in termini cromatici e materici nella scelta delle coperture delle eventuali serre;

- l'eventuale adeguamento e ristrutturazione degli edifici destinati ad attività industriali e artigianali, con specifica attenzione all'area situata a nord, in prossimità dell'asse stradale per Como, dovranno essere volti alla riqualificazione dell'area attraverso attenta progettazione degli spazi aperti, con previsione di sistemazioni a verde coerenti con i caratteri propri del luogo, sia in riferimento alla scelta delle essenze, sia relativamente alla loro localizzazione, che dovrà risultare in linea con gli obiettivi di valorizzazione percettivo-visiva dell'ambito e di riconnessione di elementi del sistema del verde agricolo in rapporto con la presenza del fiume Lambro. Si dovranno inoltre prevedere interventi di mitigazione e di mascheramento con quinte arboree, o con altri accorgimenti che prevedano l'utilizzo di materiale vegetale, dei manufatti artigianali e industriali esistenti che si pongono in netto contrasto con i caratteri di naturalità del luogo;

- il recupero degli edifici agricoli isolati dovrà essere volto a salvaguardare le caratteristiche tipologiche, morfologiche e materiche dell'edilizia tradizionale nonché le specificità delle sistemazioni esterne e delle strade di accesso, al fine di non stravolgere le attuali complessità e coerenze che legano tra loro architetture, percorsi e spazi agricoli circostanti;

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con modifiche di facciata, compresa la installazione di elementi oscuranti, tettoie, adeguamenti tecnologici (pannelli solari ecc), nuove aperture o modifica di componenti o finiture, devono essere studiate rispetto ad un progetto organico relativo alla sistemazione dell'intero prospetto, tenendo in attenta considerazione l'organizzazione compositiva dello stesso, vale a dire: partizione, caratteri stilistici, materici e cromatici;

- gli interventi finalizzati all'eventuale recupero dei sottotetti, possono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto che consideri globalmente e coerentemente gli aspetti architettonici dell'intero edificio, proponendosi quale integrazione organica dell'edificio stesso. E' quindi da evitare l'introduzione di soluzioni compositive e stilistiche completamente estranee a questo brano di paesaggio rurale;

- la realizzazione di nuovi volumi o strutture tecniche, anche di carattere agricolo, pur se improntata a soluzioni architettoniche innovative, dovrà porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, dimensionali, morfologici e materici dell'architettura tradizionale esistente, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante;

- nel caso di nuova edificazione è da valutare in via prioritaria la possibilità di prevedere i nuovi volumi come aggregazione ai nuclei esistenti, evitando la compromissione di territorio libero, al fine di mantenere un giusto rapporto tra aree edificate e non. Qualora l'edificazione in aggregazione all'edificato esistente non fosse possibile, la costruzione di edifici o manufatti su territorio libero dovrà in ogni caso essere attentamente valutata, sotto il profilo dell'ammissibilità oltre che sul piano dell'attento inserimento nel contesto, tenendo presente, a prescindere dal linguaggio architettonico utilizzato, le indicazioni sopra riportate in merito alla salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio rurale tradizionale locale, alla riconoscibilità dei nuclei storici, alla tutela dei principali corsi d'acqua e alla valorizzazione dei percorsi storici e di fruizione paesaggistica. Particolare cura deve in ogni caso essere dedicata alla progettazione integrata e attenta delle aree libere all'intorno, al fine di stabilire con opportuna piantumazione un rapporto di continuità con il contesto rurale in cui l'intervento si colloca;

- eventuali adeguamenti tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.) dovranno essere considerati in progetti organici di riorganizzazione della facciata nel rispetto dei caratteri morfologici e stilistici della stessa, delle continuità e leggibilità degli elementi verticali e orizzontali e dei rapporti pieni vuoti che ne definiscono il disegno e la specifica connotazione architettonica e cromatica;

- le Amministrazioni preposte alla tutela paesaggistica possono individuare edifici che nel loro aspetto complessivo facciano parte di un contesto di pregevole qualità architettonica consolidato nella scena urbana o nel contesto paesaggistico in cui si collocano, per i quali non sono ammesse né aperture sui prospetti visibili da spazi pubblici né modifiche dei coronamenti e delle coperture che riguardano le linee geometriche e/o l'uniformità delle falde, o anche l'eventuale posizionamento di apparati tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.).

**Indicazioni specifiche per l'idrografia superficiale**

Specifica attenzione dovrà essere rivolta alla salvaguardia e valorizzazione del sistema dei corsi d'acqua, con particolare riferimento al fiume Lambro. I criteri che seguono intendono garantire la tutela sia degli aspetti e componenti naturali e ambientali, che dell'integrità complessiva della rete idrica superficiale:

- la continuità del sistema deve essere garantita anche nell'attraversamento eventuale di infrastrutture;

- la naturalità delle sponde e delle aree di rispetto deve essere garantita evitando opere di canalizzazione, tombinatura, asfaltatura dei percorsi ecc., o qualsiasi opera che limiti la naturale evoluzione ed esondazione del corso d'acqua;

- la vegetazione ripariale sia erbacea-arbustiva che arborea deve essere conservata. In tal senso dovranno essere consentiti solo tagli colturali, prevedendo in ogni caso il reimpianto di specie autoctone in numero adeguato;

- eventuali interventi di regimazione idraulica o difesa spondale devono essere realizzati preferibilmente con le tecniche dell'ingegneria naturalistica e comunque nel rispetto degli elementi e manufatti di valore storico-tradizionale presenti e salvaguardando la continuità idraulica e gli equilibri ambientali del corso d'acqua;

- le aree di contorno al corso d'acqua e alle sue sponde devono essere salvaguardate nella loro integrità ambientale e morfologica, evitando sbancamenti o scavi di terreno, depositi di materiali o discariche di qualunque natura che limitino la naturale evoluzione dell'alveo e la attuale piana di esondazione;

- la continuità e integrità del corso d'acqua e delle sue sponde nonché degli ambiti agricoli e boschivi che ne accompagnano il corso devono essere salvaguardati, al fine di preservarne la funzionalità idraulica e ambientale e la percepibilità e riconoscibilità quale elemento di forte naturalità di questo territorio;

- l'eventuale reintegro o sostituzione della vegetazione presente dovrà essere realizzato mediante essenze autoctone o comunque già consolidate nel contesto paesaggistico;

- i percorsi di fruizione dovranno essere contraddistinti da fondo naturale e da opere e arredi realizzati con materiali tradizionali.

**Prescrizioni particolari**

- l'Orrido di Inverigo, già individuato e tutelato come monumento naturale, costituisce uno dei geositi, a prevalente contenuto geomorfologico, indicati dal Piano Paesaggistico Regionale nonché elemento fortemente correlato all'identità del luogo. Ai fini della salvaguardia del sito, fatte salve le prescrizioni specifiche correlate alla tutela del monumento naturale, sono da escludersi tutti gli interventi che possano alterare o compromettere l'integrità dell'Orrido e la sua riconoscibilità, nonché le modifiche all'intorno che possano precluderne la percepibilità, sono pertanto da escludersi interventi per la realizzazione di nuovi manufatti o impianto di nuove essenze che non siano strettamente correlati ad esigenze di manutenzione della sponda fluviale;

- il Viale dei cipressi di villa Crivelli, è di un segno territoriale che per estensione lineare e specifica connotazione vegetazionale rappresenta un elemento del paesaggio culturale di portata sovralocale, e come tale già vincolata ai sensi del D.M. del 28 maggio 1960; deve essere garantita la piena salvaguardia dei filari di cipressi, tramite idonei interventi di manutenzione e sostituzione dei soggetti arborei, anche di qualità ibrida, purché con lo stesso portamento e con i medesimi cromatismi, garantendo programmati interventi di manutenzione e sostituzione in caso di mancato attecchimento o necrosi dei soggetti reimpiantati. Inoltre, al fine di garantire la piena riconoscibilità e percepibilità del viale,

si dovrà mantenere una fascia libera da edificazioni, manufatti o da impianti di nuove specie arboree per una larghezza non inferiore al doppio dell'altezza dei cipressi di età adulta, su entrambi i lati;

- il recupero degli ambiti abbandonati dalle attività estrattive, ora in parte rinaturalizzati, dovrà essere prioritariamente orientato alla salvaguardia e riqualificazione ambientale degli stessi, mantenendo gli specchi d'acqua e le zone umide ormai consolidati e assicurando coerenti ed elevati gradi di naturalità alle aree contermini ancora da recuperare. Il recupero naturalistico deve avvenire tenendo conto anche delle necessità di ricomposizione paesaggistica di trame verdi e macchie boschive che connotano il paesaggio all'intorno;

- trattandosi di ambito di significativo interesse pubblico correlato all'identità del luogo, e considerata anche la presenza di elementi di rilevanza sovralocale, deve essere prevista una valorizzazione dei tracciati stradali attraverso un adeguato recupero ciclopedonale del sistema dei percorsi rurali esistenti e all'introduzione di opportuna segnaletica, al fine di rendere pubblicamente accessibile l'area, anche in termini di percezione visuale, mettendo in relazione tra loro, tramite itinerari predefiniti, il fiume, l'Orrido e il Viale dei cipressi.

**10A03690**

DELIBERAZIONE 10 febbraio 2010.

**Comuni di Albiate e Carate Brianza - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area di Villa Caproni e territori contermini (articolo 136, lettere *c)* e *d)*, decreto legislativo n. 42/2004).** (Deliberazione n. VIII/11370).

LA GIUNTA REGIONALE

**Visti:**

- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modifiche e integrazioni;

- il Regolamento tuttora vigente, approvato con Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge 1497/39;

- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - TITOLO V - Beni Paesaggistici;

**Dato atto** della deliberazione di cui al verbale del 26.06.1984 della Commissione Provinciale di Milano per la tutela delle Bellezze Naturali, nominata ai sensi dell'art. 2 della legge 1497/1939 legge poi sostituita dal D.Lgs 42/2004, con la quale la Commissione suddetta approva la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area di Villa Caproni e territori contermini nei Comuni di Albiate e Carate Brianza e ne propone l'inserimento nell'elenco relativo all'art. 1 della legge 1497 del 29 giugno 1939, ora art. 136 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

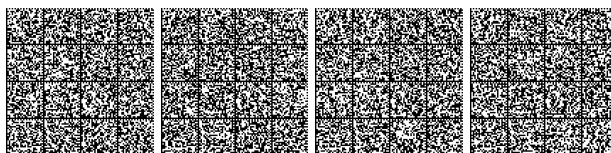
**Preso atto** dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale del 26.06.1984 all'albo pretorio dei Comuni di Albiate il 13.08.1984 e di Carate Brianza il 09.08.1984;

**Rilevato** che a seguito della pubblicazione del verbale del 26.06.1984, non sono state presentate alla Regione ulteriori osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati;

**Dato atto** della deliberazione, di cui al verbale n. 2/09 del 06.04.2009 della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano, nominata ai sensi dell'art. 78 della l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, precisandone il perimetro, ai sensi delle lettere c) e d*)* del comma 1 dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, dell'area di Villa Caproni e territori contermini nei Comuni di Albiate e Carate Brianza e approva la relativa proposta di disciplina di tutela costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

**Preso atto** dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale all'albo pretorio dei Comuni di Albiate il 26.05.09 e di Carate Brianza il 25.05.09;

**Rilevato** che a seguito della pubblicazione del verbale n. 2/09 del 06.04.2009 è stata presentata, in data 28.09.09, prot. reg.le Z1.2009.0019127, alla Regione un'osservazione da parte dell'arch. Giuseppe Longoni per conto dei sig.ri Belgioioso, che chiede la conferma delle tipologie edilizie costruibili sull'area di proprietà, previste dal PGT;

**Ritenuto** di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce per questo ambito la rilevanza paesaggistica, in quanto si configura come caratteristico territorio agricolo della Valle del Lambro nel quale, nonostante l'attività agricola e gli interventi antropici, permane l'andamento geomorfologico naturale, contraddistinto dal punto di vista paesaggistico e naturalistico da caratteristiche vegetazionali che ne connotano il valore in un contesto territoriale ampio, in parte alterato dalle

trasformazioni antropiche. La presenza del complesso architettonico di Villa Caprotti, con il suo giardino, e oratorio, contribuisce a caratterizzare questo ambito, anche in considerazione del permanere di significativi caratteri paesaggistici di naturalità felicemente fusi in un giusto rapporto tra aree edificate e aree verdi, con presenza di ampie aree ancora coltivate;

**Considerato** che per l'analisi e la valutazione dell'osservazione pervenuta si è tenuto conto delle motivazioni espresse dalla Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano;

**Ritenuto** di non dare luogo a procedere alla suddetta osservazione in quanto le previsioni di Piano di Governo del Territorio sono di competenza comunale e non vengono negate ma solo orientate dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico attraverso l'allegato 2 - "Prescrizioni d'uso e criteri di gestione degli interventi"- che costituisce parte integrante della presente deliberazione, senza che venga meno la possibilità edificatoria dell'area indicata;

**Preso atto** che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

**Visto** il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 "Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti" nonché il DPEFR 2010-2012;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere *c) e d*) del comma 1 dell'art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I capo I e s.m.i., con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, l'area di Villa Caproni e territori contermini nei Comuni di Albiate e Carate Brianza per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 - "Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela" dell'Allegato 1 - "Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

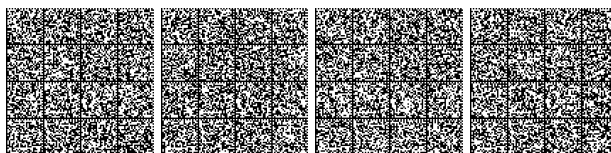
- di approvare quale perimetro della suddetta area, quello descritto e restituito graficamente nell'Allegato 1 punto 2 - "Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

- di non accogliere l'osservazione presentata in quanto non da luogo a procedere per le motivazioni indicate in premessa;

- di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'allegato 2 - "Prescrizioni d'uso e criteri di gestione degli interventi"- che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;

- di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i., nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e di trasmettere la stessa ai Comuni di Albiate e Carate Brianza, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

*Il segretario:* PILLONI

ALLEGATO *1*

**DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

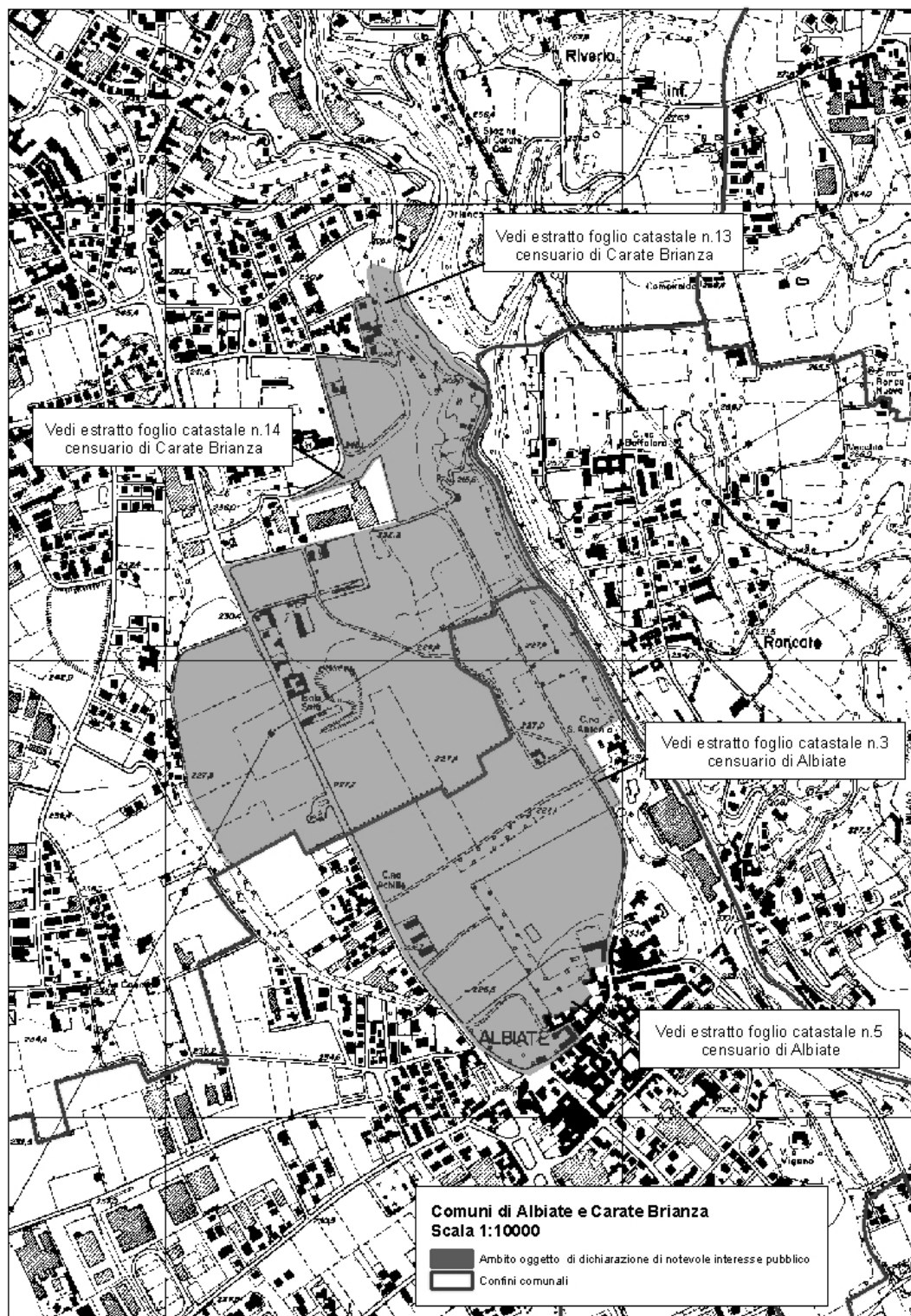
Ambito di tutela paesaggistica dell'area di Villa Caproni e territori contermini nei Comuni di Albiate e Carate Brianza

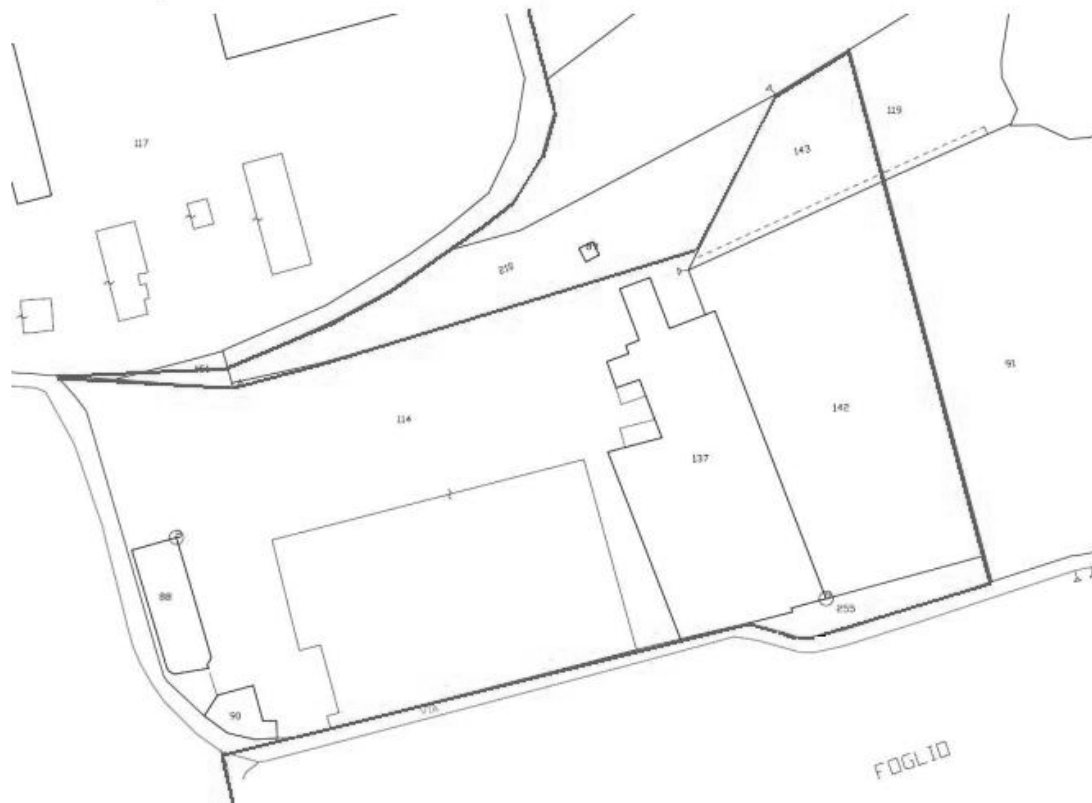
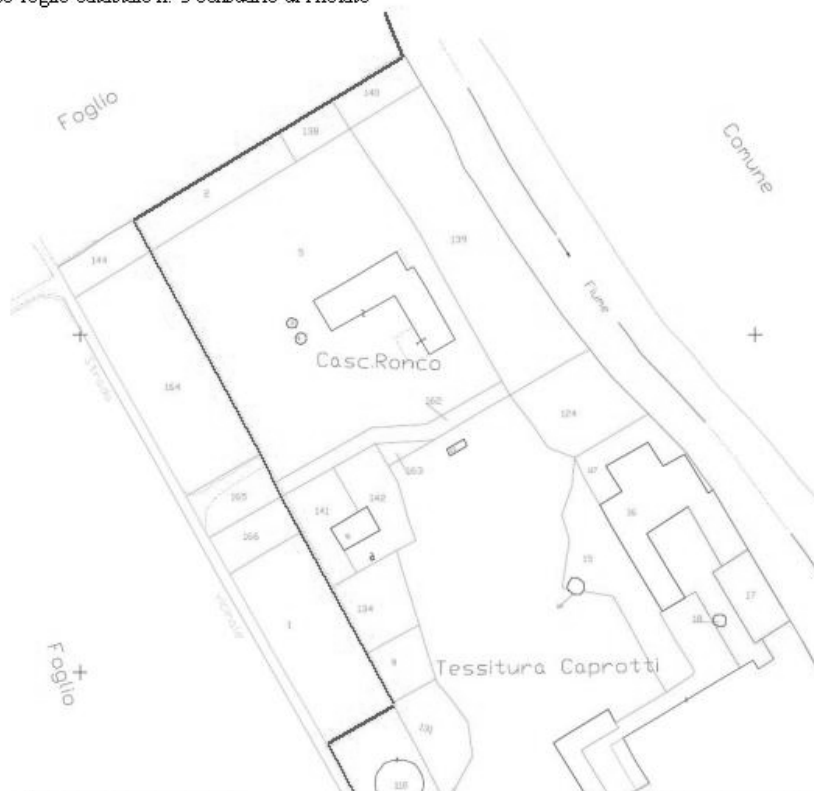
## PUNTO 1

## DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

Si tratta di un caratteristico territorio agricolo della Valle del Lambro che, nonostante gli avvenuti disboscamenti e trasformazioni, ha mantenuto caratteristiche ambientali particolari e riconoscibili. Il toponimo "Isola Sala" lega questo territorio all'antica ansa del Lambro che ora ha cambiato corso. L'attività agricola ha rispettato l'andamento geomorfologico dei luoghi, assumendo peraltro forme proprie e ancora riconoscibili. Caratteri vegetazionali, andamento geomorfologico e organizzazione agraria connotano il valore paesaggistico dell'ambito che vede la compresenza di elevati gradi di naturalità, che si esprimono con particolare forza nella ricca vegetazione in sponda destra del fiume, dei segni riconoscibili di una antica e sapiente conduzione agraria e di un equilibrato rapporto tra edificazioni e spazi aperti. L'importante complesso architettonico di Villa Caprotti con l'ampio giardino e l'oratorio, significativo riferimento storico-simbolico dell'ambito e del suo intorno, esprime in modo evidente l'attenta fusione tra aspetti naturali rurali e insediativi che ha condotto alla conformazione e connotazione di questi luoghi. La ricerca di rinnovate, adeguate e attente forme di dialogo tra queste tre componenti deve ora guidare le trasformazioni preservando e valorizzando elementi e sistemi costitutivi del paesaggio naturale e agricolo e salvaguardando gli scorci panoramici verso il fiume Lambro e la Villa suddetta. Le particolarità sopradescritte e la conformazione dei luoghi connotano l'emergenza ambientale e paesaggistica dell'ambito in oggetto in un contesto territoriale in buona parte significativamente alterato dalle più recenti trasformazioni.

**PUNTO 2**

**ESATTA PERIMETRAZIONE ED INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

Estratto foglio catastale n.13 censuario di Carate Brianza

Estratto foglio catastale n.14 censuario di Carate Brianza

Estratto foglio catastale n. 3 censuario di Albiate

Estratto foglio catastale n. 5 censuario di Albiate

**L'area oggetto della dichiarazione è così delimitata:**

Partendo, in territorio comunale di Albiate, dal punto in cui la strada provinciale n. 6 (Carate-Monza) incontra viale Italia (in prossimità di piazza Cavour) e procedendo in senso antiorario, si segue questa via, in direzione nord-est, sino ad incontrare la via G. Rossini, si imbocca questa e la si percorre sino ad incontrare il limite est del mappale 55 fg 5 (censuario di Albiate), si prosegue su questo confine sino ad incontrare il mappale 58 fg 5 (censuario di Albiate) per proseguire su questo, in direzione sud-est, seguendo il limite inferiore dello stesso e, a seguire, i limiti inferiori dei mappali 59, 21 e 20 fg 5 (censuario di Albiate), sino ad incontrare la via San Valerio, da qui si prosegue, sempre in senso antiorario, su questa, e a seguire su via Resegone sino al punto in cui questa via incontra il limite inferiore del mappale 173 fg 3 (censuario di Albiate), da qui, proseguendo su questo confine sino ad incontrare, per poi proseguire su questo, il limite est dei mappali 172, 166, 165, 164 e 144 fg 3 (censuario di Albiate), sino al punto di incontro con il limite superiore del mappale 2 fg 3 (censuario di Albiate), per proseguire lungo questo e lungo il confine superiore dei mappali 138 e 140 fg 3 (censuario di Albiate) sino ad incontrare il confine comunale di Triuggio, si segue questo in senso antiorario entrando in territorio comunale di Carate Brianza; per proseguire lungo il corso del fiume sino ad incontrare il limite superiore del mappale 121 fg 13 (censuario di Carate Brianza), si prosegue su questo, e a seguire sul limite superiore dei mappali 78 e 77 fg 13 (censuario di Carate Brianza) sino ad incontrare la via L. Ariosto, si prosegue su questa, per un breve tratto, sino al punto in cui si incontra la via F. Petrarca, che si percorre, in direzione sud per proseguire lungo la via G. Leopardi e quindi la via Schwaitzer che si percorrerà in senso antiorario sino ad incontrare il limite superiore del mappale 114 fg 14 (censuario di Carate Brianza), si segue questo confine e a seguire il confine superiore del mappale 143 fg 14 (censuario di Carate Brianza) sino ad incontrare il limite ovest del mappale 119 fg 14 (censuario di Carate Brianza), seguendo il quale e proseguendo sul confine ovest del mappale 91 fg 14 (censuario di Carate Brianza) si incontra la via Tagliamento, che si seguirà sino ad incontrare la strada provinciale n 6 (Carate-Monza), si segue quest'ultima, in direzione antioraria, sino ad incontrare la via Cascinale Bosco Pascoli, lungo la quale si arriva al confine comunale con Albiate, che si seguirà in direzione est sino ad incontrare nuovamente la strada provinciale n 6 (Carate-Monza) percorrendo la quale, in direzione sud, in territorio comunale di Albiate, ci si ricongiunge al punto di partenza.

ALLEGATO *2*

**PRESCRIZIONI D'USO E CRITERI DI GESTIONE DEGLI INTERVENTI**

Ambito di tutela paesaggistica dell'area di Villa Caproni e territori contermini nei Comuni di Albiate e Carate Brianza

Le presenti prescrizioni d'uso evidenziano alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Pongono quindi l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni aspetti ed alcune tipologie di intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che:

- gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e sue modifiche e integrazioni, devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dal Soprintendente competente;
- sono da considerarsi beni culturali e quindi soggetti all'autorizzazione suddetta, tutte le cose mobili e immobili indicate all'art. 10 del D. Lgs. 42/2004;
- ai sensi degli artt. 11 e 50 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., affreschi, stemmi graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali e come tali l'eventuale rimozione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- in materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia;
- sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

DISCIPLINA DI TUTELA E PRESCRIZIONI D'USO PER LA GESTIONE DELLE TRASFORMAZIONI

## Indicazioni Generali

- devono essere salvaguardate le visuali sensibili, correlate a percorsi ma anche ad aree che intrattengono specifiche relazioni con elementi di particolare significato paesaggistico, con particolare attenzione alle visuali verso Villa Caprotti. In tal senso anche le trasformazioni vegetazionali devono essere attentamente valutate in riferimento all'obbiettivo prioritario di tutela delle relazioni e interrelazioni di percezione visiva;

- la gestione e le eventuali trasformazioni delle aree più prossime a Villa Caprotti devono garantire la salvaguardia della integrità e continuità dei territori rurali, privi di edificazione, che contornano e permettono di percepire e riconoscere questo complesso quale elemento storico del paesaggio e dell'organizzazione locale, tenendo in particolare considerazione le necessità di tutela della tradizionale tessitura agricola con presenza di filari, percorsi e spazi coltivati, che caratterizzano questo contesto paesaggistico;

- l'eventuale sostituzione e reintegro della vegetazione presente nei numerosi filari e nelle quinte arboree, dovrà essere realizzata mediante l'utilizzo di essenze e specie arboree già consolidate nel contesto paesaggistico, di opportuna dimensione e nel rispetto delle connotazioni vegetazionali, tradizionalmente consolidate nell'area;

- devono essere altresì tutelate e valorizzate le macchie boschive esistenti e i sistemi verdi di ripa che affiancano gli elementi dell'idrografia superficiale, l'eventuale impianto di nuovi soggetti arborei dovrà comunque riproporre l'utilizzo di specie autoctone o comunque già storicamente consolidate nel contesto locale;

- deve essere limitata al massimo l'introduzione di recinzioni nel territorio agricolo, le eventuali recinzioni dovranno comunque essere permeabili alla vista, l'aggiunta di materiale vegetale (siepi), dovrà essere realizzata avendo cura di non interrompere la continuità visiva delle aree verdi libere con particolare attenzione alla preservazione delle visuali dai percorsi di pubblico accesso;

- è di massima da escludersi la previsione di nuove infrastrutture lineari (stradali ed energetiche), così come le antenne per le telecomunicazioni e i relativi sostegni, nel caso tali infrastrutture si rendessero necessarie esse dovranno attenersi ad un'attenta progettazione che tenda a salvaguardare per scelte localizzative e di tracciato, nonché per soluzioni tecniche puntuali, l'integrità del sistema vegetazionale, ma anche la continuità visiva dei coni ottici di maggiore profondità e delle visuali verso i manufatti di interesse storico-architettonico che connotato l'identità e la rilevanza di questi luoghi;

- non è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici a carattere estensivo e di impianti tecnologici per la produzione di energia da biomassa; per gli impianti fotovoltaici di "tipo domestico" (indicativamente fino a 3 kWp) e per quelli solari termici deve essere comunque effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, cercando di non interessare edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando comunque collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, fatte salve eventuali deroghe ai limiti indicati per pannelli posti sulla copertura di edifici industriali e artigianali;

- la salvaguardia dei valori percettivo visuali richiede una attenta limitazione della posa di cartellonistica e in particolare:
    - *cartellonistica stradale:* - è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada, da definirsi comunque con attenzione per localizzazione e numero di cartelli;
    - *cartellonistica informativa*: - (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico o relative ad attività presenti in loco): è ammissibile a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale

relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto paesaggistico di appartenza;
  - *cartellonistica e altri mezzi pubblicitari:* - sono da escludere, al fine di evitare l'introduzione di elementi di disturbo visivo, anche temporaneo. E' inoltre da prevedere un graduale smantellamento della cartellonistica in essere;

- deve essere previsto un adeguato progetto di valorizzazione dei percorsi di fruizione, attraverso il recupero del sistema dei percorsi rurali esistenti, per un utilizzo ciclo pedonale, finalizzato a rendere pubblicamente accessibile l'area, anche in termini di percezione visuale, mettendo in relazione tra loro il fiume, le aree agricole e quelle boscate presenti che, nel loro complesso, formano un ambito di significativo interesse pubblico;

- devono essere previsti interventi di recupero paesaggistico delle ex cave, con ripristino del piano di campagna e rivegetazione con essenze di tipo autoctono.

**Prescrizioni relative al recupero e alla realizzazione degli edifici**

- gli interventi per attrezzature e insediamenti legati all'attività agricola sono disciplinati dalle specifiche norme e indici di legge, devono comunque essere attentamente valutati in riferimento all'inserimento nel contesto paesaggistico e al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici, materici e cromatici dell'architettura tradizionale, e con specifica attenzione: ai rapporti di scala e quindi alle scelte dimensionali, alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, ai rapporti tra edificio e insediamento complessivo e tra questi e le strade o i percorsi di accesso, all'organizzazione agraria dell'intorno e alle sistemazioni e al trattamento del verde, delle pavimentazioni e in generale degli spazi aperti. Nel caso di interventi su edifici storici si applicano le prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi. Le nuove edificazioni, fatte salve eventuali attrezzature tecniche agricole, non possono comunque superare in gronda l'altezza di 7,5 metri;

- l'eventuale nuova costruzione di edifici o manufatti, di cui al punto precedente, dovrà in ogni caso essere attentamente valutata, sotto il profilo dell'ammissibilità oltre che sul piano dell'attento inserimento nel contesto, tenendo presente, a prescindere dal linguaggio architettonico utilizzato, le indicazioni sopra riportate in merito alla salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio rurale tradizionale locale, alla riconoscibilità dei nuclei storici, alla tutela dei principali corsi d'acqua e alla valorizzazione dei percorsi storici e di fruizione paesaggistica. Particolare cura deve in ogni caso essere dedicata alla progettazione integrata e attenta delle aree libere all'intorno, al fine di stabilire con opportuna piantumazione un rapporto di continuità con il contesto rurale in cui si collocano;

- non sono ammesse nuove edificazioni non legate all'attività agricola; il recupero e l'ampliamento degli edifici esistenti, sono ammessi nei limiti e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - in caso di edifici storici, precedenti al 1945, è ammesso il recupero degli stessi finalizzato alla salvaguardia delle connotazioni materiche, morfologiche, stilistiche e architettoniche che ne definiscono il carattere autentico ed identitario

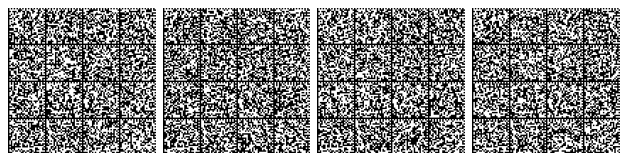
legato alla storia del luogo; gli eventuali interventi di manutenzione delle facciate o delle coperture devono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza; scelte stilistiche, compositive, materiche e cromatiche si devono relazionare in modo attento con i caratteri tipologici e architettonici dell'edificio e dell'edilizia tradizionale presente all'intorno, devono essere conservate le condizioni di contesto che ne assicurano percepibilità e riconoscibilità;

- in caso di edifici successivi al 1945, il recupero deve esser comunque improntato all'attento dialogo con i caratteri propri dell'edilizia tradizionale del contesto paesaggistico di riferimento ed è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti e di eventuali strutture tecniche di pertinenza nella misura massima del 20% della slp esistente; le scelte architettoniche adottate dovranno comunque essere unitarie ed eventualmente riviste stilisticamente, finalizzando ciò alla massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici, materici e cromatici dell'architettura tradizionale, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, con specifica attenzione ai rapporti tra edificio, insediamento complessivo, strade e percorsi di accesso, sistemazioni e trattamento del verde e degli spazi aperti e organizzazione agraria dell'intorno. I volumi aggiunti in ampliamento dell'esistente non possono superare in gronda l'altezza di 7,5 metri;

- gli interventi, di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti edifici e manufatti di interesse storico tradizionale dovranno tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti;

- particolare cautela deve essere posta nella definizione di eventuali modifiche di copertura che riguardino edifici che, a giudizio della Commissione per il paesaggio, nel loro aspetto complessivo facciano parte di un contesto di pregevole qualità architettonica consolidato nel contesto paesaggistico in cui si collocano. In questo caso non possono essere ammesse né modifiche dei coronamenti e delle coperture, sia nelle linee geometriche che nella uniformità delle falde, anche per l'eventuale posizionamento di apparati tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.), né aperture sui prospetti visibili da spazi pubblici. Pertanto ogni modifica deve essere prevista, entro i limiti indispensabili, solo sulle parti dell'edificio prospettanti su corti o cortili interni;

- gli interventi a modifica delle facciate o delle coperture, o finalizzati a rendere abitabili i sottotetti, dovranno essere comunque realizzati sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza, tenendo conto di quanto indicato ai punti precedenti;

- l'installazione di elementi oscuranti, le nuove aperture o la modifica di componenti o finiture, così come gli eventuali adeguamenti tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.), dovranno essere considerati in progetti organici di riorganizzazione della facciata nel rispetto dei caratteri morfologici e stilistici della stessa, rispetto delle continuità e leggibilità degli elementi verticali e orizzontali e dei rapporti pieni vuoti che ne definiscono il disegno e la specifica connotazione;

- sono ammessi interventi di adeguamento tecnologico e di eventuale ristrutturazione edilizia delle strutture industriali/artigianali esistenti, detti interventi, con ampliamento massimo del 20%, devono essere accompagnati da un progetto generale di mitigazione dell'impatto visivo dell'insediamento, anche attraverso il potenziamento delle quinte verdi all'intorno, che devono essere coerenti con i caratteri propri del luogo;

- l'eventuale ristrutturazione urbanistica delle aree industriali/artigianali, dovrà essere orientata verso soluzioni tipologiche e morfologiche coerenti col paesaggio, volte alla riqualificazione delle aree, con specifica attenzione alle seguenti prescrizioni:
  - almeno il 50% dell'area a verde;
  - tutela e valorizzazione delle visuali da e verso il fiume Lambro;
  - altezza degli edifici di massima pari a 2 piani fuori terra e comunque non superiore a 7,5 metri in gronda;

  i medesimi indirizzi e prescrizioni si applicano anche per l'area destinata a distribuzione carburanti (gas auto);

- in territorio comunale di Carate Brianza è consentita la nuova edificazione a supporto dell'attività ospedaliera nell'area sita in via Dott. Schweitzer, individuata con "SC" dal PGT approvato dal Comune in data 31 marzo 2009, e per il comparto più a sud, compreso tra la via Tagliamento, la via Mosè Bianchi e la strada provinciale, per questi interventi si dovrà prevedere una attenta progettazione che valorizzi il contesto paesaggistico all'intorno, e, specificatamente alla prima area, si dovranno mantenere inalterati i coni visuali verso la valle del Lambro, anche in considerazione della morfologia del terreno e della quota del piano campagna; è inoltre consentita la nuova edificazione, a completamento del lotto libero all'interno del comparto edificato verso il fiume Lambro, ad est di via Petrarca, che dovrà essere realizzata avendo cura di non alterare la naturale morfologia del terreno che degrada verso il fiume.

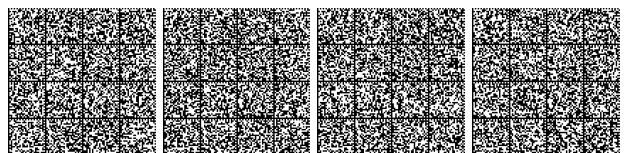
## Indicazioni specifiche per il fiume Lambro

Specifica attenzione dovrà essere rivolta alla salvaguardia e valorizzazione del sistema dei corsi d'acqua, con particolare riferimento al fiume Lambro. I criteri che seguono intendono garantire la tutela sia degli aspetti e componenti naturali e ambientali, che dell'integrità complessiva della rete idrica superficiale:

- deve essere garantita la continuità del sistema, anche nell'attraversamento eventuale di infrastrutture;

- deve essere garantita la naturalità delle sponde e delle aree di rispetto, evitando opere di canalizzazione, tombinatura, asfaltatura dei percorsi ecc., o qualsiasi opera che limiti la naturale evoluzione ed esondazione del corso d'acqua;

- deve essere conservata la vegetazione ripariale sia erbacea-arbustiva che arborea. In tal senso dovranno essere consentiti solo tagli colturali, prevedendo in ogni caso il reimpianto di specie autoctone in numero adeguato;

- eventuali interventi di regimazione idraulica o difesa spondale devono essere realizzati preferibilmente con le tecniche dell'ingegneria naturalistica e comunque nel rispetto degli elementi e manufatti di valore storico-tradizionale presenti e salvaguardando la continuità idraulica e gli equilibri ambientali del corso d'acqua;

- devono essere salvaguardate le aree di contorno al corso d’acqua e alle sue sponde nella loro integrità ambientale e morfologica, evitando sbancamenti o scavi di terreno, depositi di materiali o discariche di qualunque natura che limitino la naturale evoluzione dell’alveo e la attuale conformazione della piana di esondazione;

- deve essere salvaguardata la continuità e integrità del corso d’acqua e delle sue sponde nonché degli ambiti agricoli e boschivi che ne accompagnano il corso, al fine di preservarne la funzionalità idraulica e ambientale e la percepibilità e riconoscibilità quale elemento di forte naturalità di questo territorio;

- l’eventuale reintegro o sostituzione della vegetazione presente dovrà essere realizzato mediante essenze autoctone o comunque già consolidate nel contesto paesaggistico.

**10A03691**

DELIBERAZIONE 10 febbraio 2010.

**Comuni di Cinisello Balsamo e Cusano Milanino - Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Sobborgo giardino di Milanino e del quartiere Regina Elena (articolo 136, lettere *c)* e *d)*, decreto legislativo n. 42/2004).** (Deliberazione n. VIII/11371).

LA GIUNTA REGIONALE

**Visti:**

- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modifiche e integrazioni;

- il Regolamento tuttora vigente, approvato con Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per

l'applicazione della legge 1497/39;

- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - TITOLO V - Beni Paesaggistici;

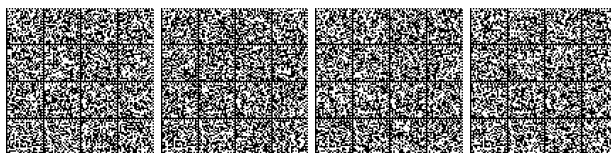
**Dato atto** della deliberazione di cui al verbale del 26.06.1984 della Commissione Provinciale di Milano per la tutela delle Bellezze Naturali, nominata ai sensi dell'art. 2 della legge 1497/1939 legge poi sostituita dal D.Lgs 42/2004, con la quale la Commissione suddetta approva la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del Sobborgo giardino di Milanino e del Quartiere Regina Elena, ricadenti nei comuni di Cinisello Balsamo e Cusano Milanino, e ne propone l'inserimento nell'elenco relativo all'art. 1 della legge 1497 del 29 giugno 1939, ora art. 136 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

**Preso atto** dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale del 26.06.1984 agli albi pretori dei Comuni di Cinisello Balsamo il 07.08.1984 e di Cusano Milanino il 06.08.1984;

**Rilevato** che a seguito della pubblicazione del verbale del 26.06.1984 sono state presentate alla Regione n. 5 osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati come riportato nell'Allegato 3 della presente deliberazione;

**Dato atto** della deliberazione, di cui al verbale n. 3/08 del 01.12.2008 della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano, nominata ai sensi dell'art. 78 della l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, modificandone parzialmente il perimetro, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, per il "Sobborgo giardino di Milanino e Quartiere Regina Elena", nei Comuni di Cinisello Balsamo e Cusano Milanino, ai sensi della lettera c) del comma 1 dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i, e approva la relativa proposta di disciplina di tutela;

**Preso atto** dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale del 01.12.2008 agli albi pretori dei Comuni di Cinisello Balsamo il 27.01.2009 e di Cusano Milanino il 23.01.2009;

**Rilevato** che a seguito della pubblicazione del verbale del 01.12.2008, sono state presentate alla Regione n. 4 osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati come riportato nell'Allegato 3 della presente deliberazione;

**Ritenuto** di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce la rilevanza paesaggistica del sobborgo-giardino costruito nello spirito delle *garden cities*, in quanto testimonianza storico-culturale e identitaria, significativa per organizzazione urbanistica, rapporto tra spazi pubblici e privati e tras spazi aperti e costruito, bassa densità e tipologie edilizie, quantità e qualità del verde pubblico e privato che la caratterizzano, aspetti che vanno pertanto tutelati quali componenti fortemente connotative di questo particolare paesaggio urbano;

**Considerato** che per l'analisi e la valutazione delle osservazioni pervenute si è tenuto conto delle motivazioni di tutela espresse dalla Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano;

**Ritenuto** di accogliere parzialmente le suddette osservazioni per le motivazioni espresse al punto 2 dell'Allegato 3 della presente deliberazione;

**Preso atto** che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

**Visto** il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 "Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti" nonchè il DPEFR 2010-2012;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi della lettera *c)* del comma 1 dell'art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I capo I e s.m.i., con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, il Sobborgo giardino di Milanino e il Quartiere Regina Elena, ricadenti nei comuni di Cinisello Balsamo e Cusano Milanino per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 - "Descrizione generale dell'ambito e motivazioni della tutela" dell'Allegato 1 - "Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'ambito oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

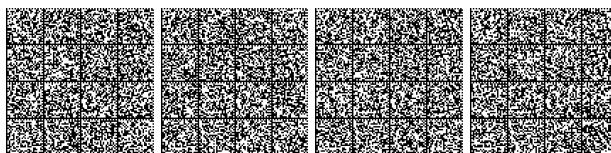
- di approvare quale perimetro della suddetta area, quello descritto e restituito graficamente nell'Allegato 1 punto 2 - "Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica dell'ambito oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

- di accogliere parzialmente le osservazioni presentate da enti o soggetti pubblici e privati. come indicato in premessa e meglio specificato al punto 2 "*Esame Osservazioni*" dell'Allegato 3 "*Osservazioni*", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

- di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'Allegato 2 - "Disciplina di tutela e prescrizioni d'uso" - che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;

- di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i., nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e di trasmettere la stessa ai Comuni di Cinisello Balsamo e Cusano Milanino, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

*Il segretario:* PILLONI

ALLEGATO *1*

**DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AMBITO OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

*Sobborgo-giardino di Milanino e del quartiere Regina Elena - Comuni di Cusano Milanino e Cinisello Balsamo.*

**PUNTO 1**

**DESCRIZIONE GENERALE DELL'AMBITO E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA**

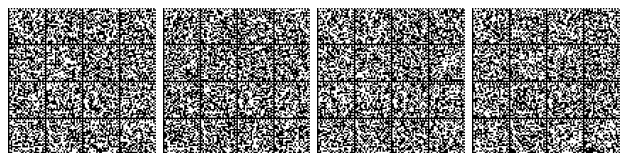
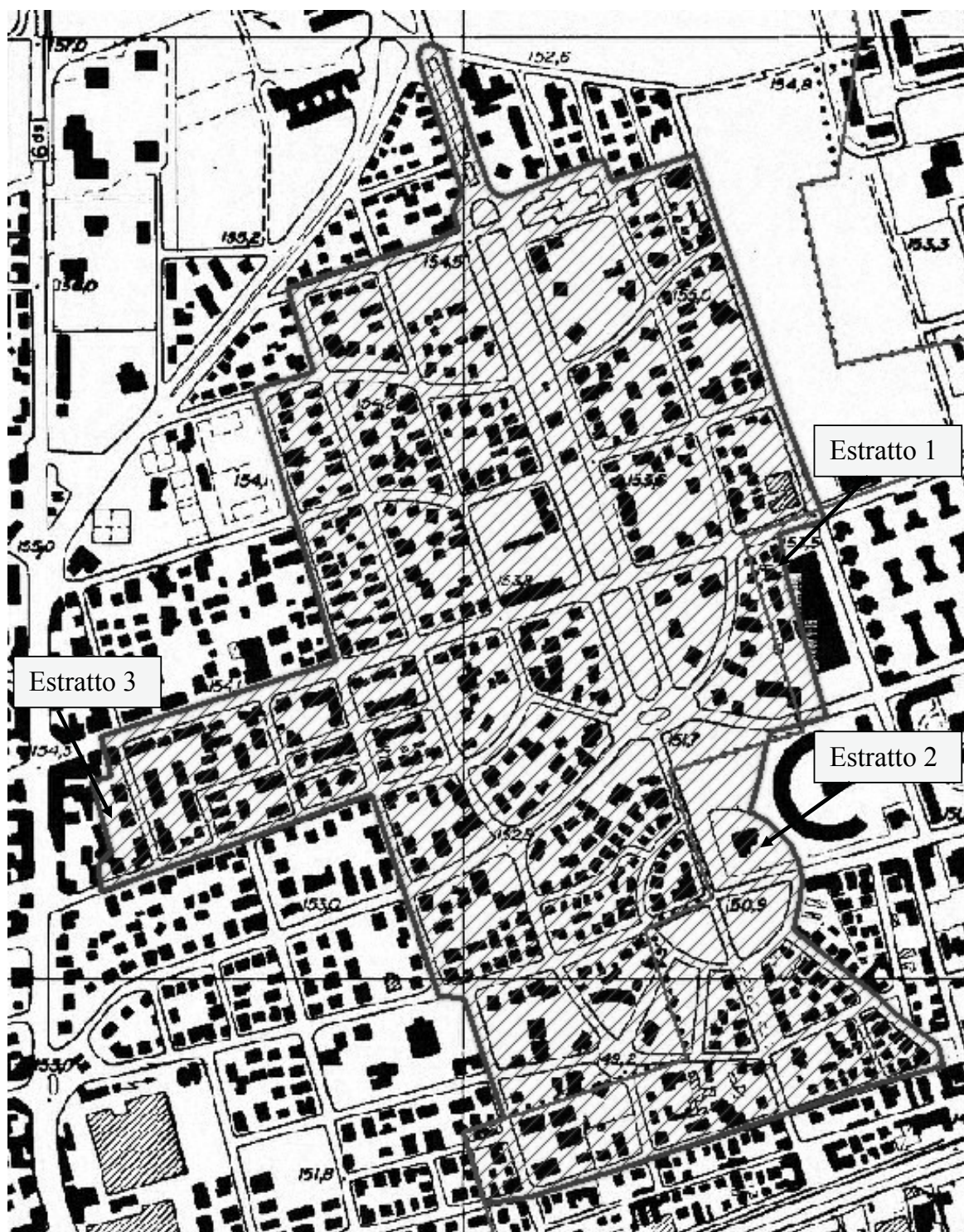
Milanino fu progettata dall'ing. Giannino Ferrini per volontà di Luigi Buffoli, fondatore dell'Unione Cooperativa, prendendo come modello di riferimento le *Garden Cities* teorizzate da Howard. L'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico tiene conto dell'ambito in cui il Sobborgo si è sviluppato dalla sua fondazione nel 1909 al 1923 e lo integra con l'area del Quartiere Regina Elena, oggetto di un quasi contemporaneo progetto, che estese a sud di piazza Flora il disegno urbanistico del nuovo quartiere a villette.
Il sistema del verde pubblico è un determinante e diffuso elemento connotativo della città giardino. Il disegno degli spazi verdi pubblici riveste in tal senso un ruolo fondamentale e strutturale ed è composto da un'asse attrezzato centrale altamente rappresentativo (il "mall" di viale Buffoli e le "rotonde" di piazza Flora, piazza delle Rose e piazza delle Magnolie) e dall'insieme delle arterie stradali, tutte provviste di elementi di arredo verde (filari alberati, marciapiedi inerbiti, fasce inerbite, siepi). Il verde privato contribuisce per diffusione, quantità e qualità alla specifica connotazione ambientale da salvaguardare.
L'odierno patrimonio edilizio del Sobborgo giardino di Milanino-Regina Elena presenta caratteri connotativi e livelli di conservazione molto diversificati anche in ragione delle diverse fasi di realizzazione dei lotti.
Le architetture rappresentative del primo periodo di formazione dei quartieri di Milanino e Regina Elena sono in prevalenza edifici residenziali che ancora mantengono inalterati i caratteri architettonici originari e testimoniano la fase di sperimentazioni progettuali sulla tipologia dell'edificio mono o pluri familiare borghese - la "villetta" - che al principio del Novecento non aveva diretti modelli di riferimento nella tradizione edilizia lombarda. L'edilizia del Sobborgo giardino rappresenta quindi uno straordinario repertorio di tipologie, stili architettonici e utilizzo di materiali costruttivi e decorativi; tale varietà rende Milanino molto diversa dalle monotone *garden-town* inglesi. Il sobborgo giardino era dotato anche di alcuni edifici pubblici, rappresentativi e piuttosto formalizzati, essendo stati concepiti sia come luoghi di socializzazione che di propaganda dell'idea cooperativa.
Gli edifici residenziali sorti dopo la seconda guerra mondiale come lottizzazione di completamento al nucleo originario del sobborgo giardino non sempre rispettano i principi insediativi e la morfologia urbana originari, ma talvolta forniscono interessanti interpretazioni moderne e contemporanee della tipologia della villetta.
Milanino costituisce il più significativo esempio di sobborgo-giardino costruito in Italia nello spirito delle *garden cities* teorizzate da Howard e rappresenta in tal senso una testimonianza storico-culturale e identitaria di particolare rilevanza. L'insediamento in questione presenta un'organizzazione urbanistica che lo differenzia notevolmente dal tessuto urbano circostante e dagli

altri insediamenti residenziali del Nord Milano, sia per la bassa densità e le tipologie edilizie sia per la qualità e quantità del verde pubblico e privato che lo caratterizzano, aspetti che vanno entrambi pertanto tutelati quali componenti fortemente connotative di questo particolare paesaggio urbano.
Il valore paesaggistico del sobborgo-giardino di Milanino e del quartiere Regina Elena oltre che nei caratteri morfo-tipologici omogenei d'insieme, risiede nella varietà dei caratteri materici, costruttivi e decorativi del suo patrimonio edilizio, nonché nelle peculiarità vegetazionali e giardinistiche.

**PUNTO 2**

**ESATTA PERIMETRAZIONE E INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AMBITO OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

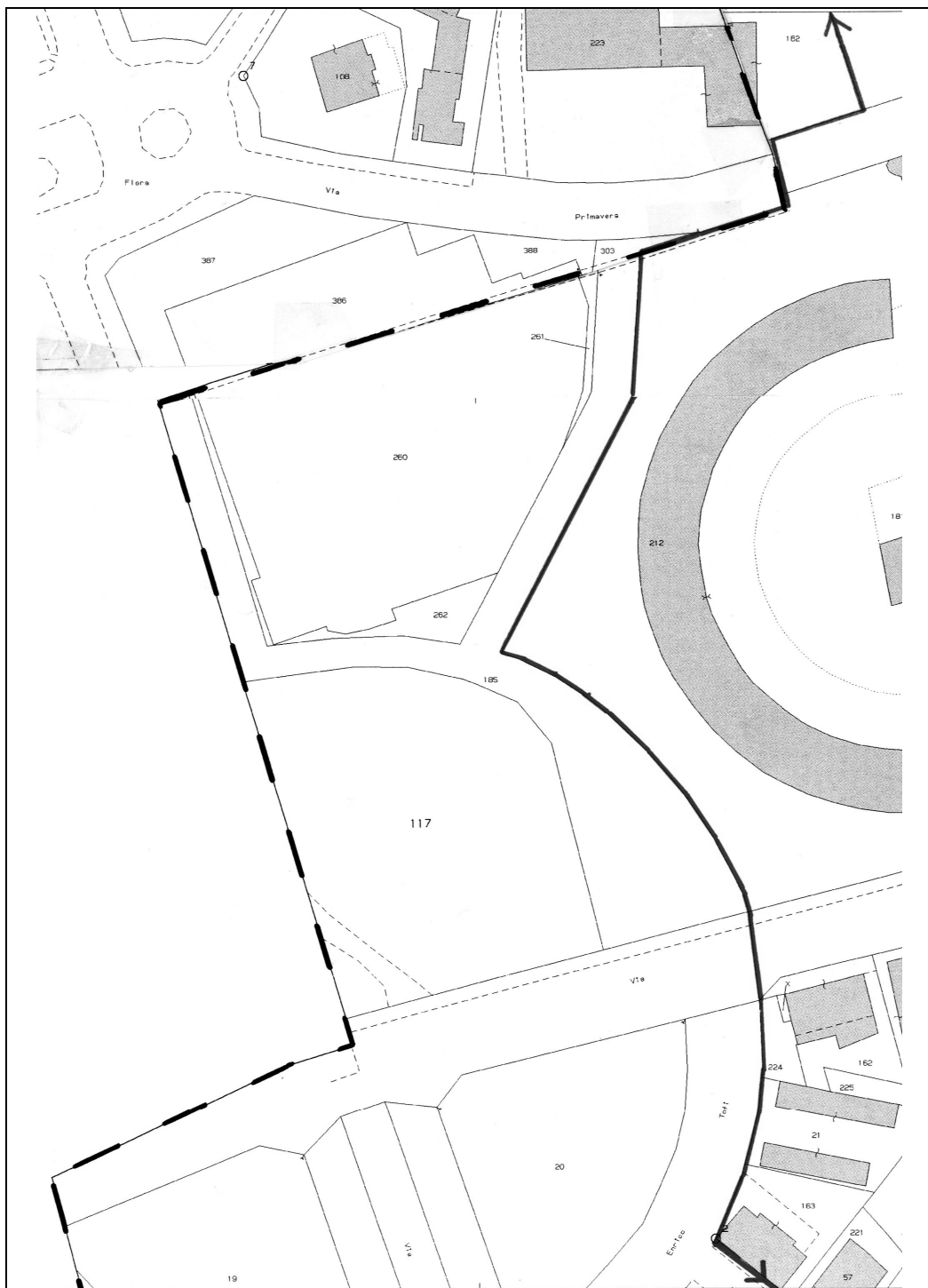
In Comune di Cusano Milanino, partendo dal punto di incrocio tra via delle Rose via Ligustro, si segue quest'ultima verso est fino all'incrocio con viale dei Tigli, e quindi lungo questo verso nord fino a incontrare via Caprifoglio, lungo la quale si prosegue fino a viale Buffoli, includendo l'intero tratto nord del suddetto viale e piazza Magnolie, per poi proseguire lungo via Mortella, un breve tratto di via Fiordaliso e via Biancospino fino a via degli Ippocastani. Si segue via degli Ippocastani verso sud fino a viale Cooperazione, lungo il quale si prosegue per un breve tratto verso ovest, per poi seguire verso sud il limite occidentale dei mappali 230, 183, 231, 218, e 17 in Comune di Cinisello Balsamo (Vedi *Estratto 1*); si segue quindi verso ovest il limite sud del mappale 182 e il confine comunale con Cusano Milanino, fino ad incontrare il limite orientale del mappale 185 (Vedi *Estratto 2*), lungo il quale si prosegue verso sud, attraversando poi via Guglielmo Marconi, e proseguire lungo via Toti fino ad imboccare via Manin, per seguirla fino a piazza Campo dei Fiori - esclusa, proseguendo poi in direzione ovest lungo le vie Baracca, Volta e Veneto; si risale quindi verso nord lungo il confine comunale con Cusano Milanino e quindi nel suddetto Comune si imbocca viale Brianza, che si segue, proseguendo verso nord, fino all'incrocio con Viale Unione, quindi per breve tratto lungo quest'ultimo fino ad imboccare via Edera, che si segue fino a incontrare via Ninfea; si percorre quest'ultima verso ovest fino a incontrare il limite ovest del mappale 58, lungo il quale si prosegue in direzione nord per seguire poi nell'ordine il limite occidentale dei mappali 58, 512, 491, 47, 561, 560, 494, 29 e 5 (Vedi *Estratto 3*); ci si immette quindi su viale Cooperazione per seguirla in direzione est, fino all'incrocio con via delle Rose; seguendo la quale verso nord ci si ricongiunge al punto di partenza.

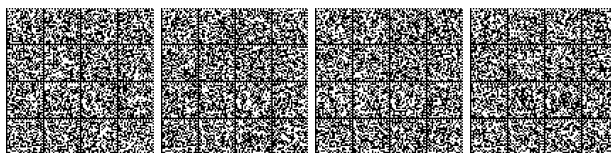
Le strade o porzioni di esse indicate sono da ritenersi incluse nell'ambito di tutela per quanto riguarda i sedimi stradali e le eventuali recinzioni che su di esse si affacciano. Fa eccezione la parte nord di Viale Buffoli per la quale sono da ritenersi inclusi nell'ambito di tutela anche gli interi prospetti degli edifici che si affacciano sul viale.

**INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL SOBBORGO-GIARDINO DI MILANINO E DEL QUARTIERE REGINA ELENA**

AMBITO OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO. art. 136 - D.Lgs. n.42/2004

CONFINE COMUNALE

**Estratto 1, dal Foglio Catastale n. 27 - Comune di Cinisello Balsamo**

PERIMETRO DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

**Estratto 2, dal Foglio Catastale n. 14 - Comune di Cusano Milanino e dal n. 27 - Comune di Cinisello Balsamo**

PERIMETRO DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

CONFINE COMUNALE

**Estratto 3, dal Foglio Catastale n. 13 - Comune di Cusano Milanino**

PERIMETRO DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

ALLEGATO *2*

## DISCIPLINA DI TUTELA E PRESCRIZIONI D'USO

*Sobborgo-giardino di Milanino e del quartiere Regina Elena - Comuni di Cusano Milanino e Cinisello Balsamo.*

**Alcune premesse**

I criteri evidenziano alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Sono quindi mirati a porre l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni aspetti ed alcune tipologie d' intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che in ogni caso:

- Gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dal Soprintendente competente;
- In materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004;
- Sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici;
- Ai sensi degli artt. 11 e 50 del D.L.gs 42/2004, affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali, e come tali l'eventuale rimozione dovrà preventivamente essere autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente.

## OBIETTIVI GENERALI DI TUTELA

La finalità della tutela paesaggistica è conservare e valorizzare l'impianto originario della città giardino, nonché i caratteri costitutivi (morfologici, tipologici, materici e vegetazionali) e percettivi che lo caratterizzano.

Le indicazioni che seguono sono volte ad assicurare che gli interventi di manutenzione o trasformazione possano essere indirizzati alla coerenza con gli obiettivi generali di:

1. conservazione dell'impianto microurbanistico caratterizzato dalla cospicua presenza di giardini privati, dal sistema costituito dei tracciati viari alberati e dagli spazi a verde pubblico, che costituiscono la particolarità del tessuto urbano della città giardino;
2. conservazione delle architetture rappresentative del primo periodo di formazione dei quartieri di Milanino e Regina Elena (1909/1926-1930), tra le quali le ville, i villini a schiera realizzati dalla Cooperativa Inquilini di Milanino e gli edifici comunitari (l'ex Casa pensione, l'ex-filiale dell'Unione Cooperativa, l'edificio dell'acqua potabile e la torre dell'acquedotto);
3. attenta gestione delle trasformazioni dell'intero patrimonio edilizio dell'area oggetto di tutela in modo che venga perseguito un attento inserimento paesaggistico nel contesto

della città giardino per gli aspetti relativi a tipologia edilizia, allineamenti, volumetrie, materiali, cromatismi ed elementi costruttivi;
4. riqualificazione delle porzioni di patrimonio edilizio che non risultano coerenti con i caratteri tipologici, morfologici ed edilizi della città giardino;
5. valorizzazione del tessuto edificato a prevalente carattere residenziale, attraverso interventi che qualifichino il patrimonio edilizio esistente e, laddove consentito, permettano di reinterpretare il tema del villino e della palazzina anche in chiave moderna, seppur nel rispetto dei caratteri distintivi di Milanino e Regina Elena.

## 1. Impianto morfologico

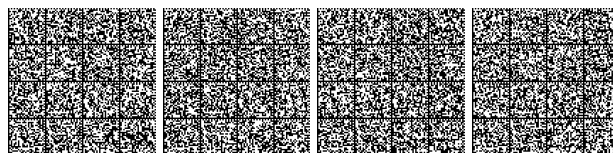
### 1.1 Unitarietà urbanistica, bassa densità

L'impianto morfologico originario, dichiaratamente ispirato agli esempi delle *garden cities* inglesi, è contraddistinto da una bassa densità edilizia che favorisce una diffusa presenza di verde pubblico e privato; le trasformazioni intercorse hanno in parte compromesso l'unitarietà urbanistica.

- Salvaguardia dell'unitarietà urbanistica e del rapporto edificio - verde privato - spazio pubblico determinato dalle tipologie prevalenti a villetta e palazzina; gli interventi di edificazione su eventuali lotti liberi o di ricostruzione a seguito di demolizione di edifici successivi al primo insediamento e incoerenti con il contesto devono conformarsi alle seguenti indicazioni:
  - rapporto di copertura massimo pari al 25% per le aree in Comune di Cusano Milanino e pari al 35% per le aree in Comune di Cinisello Balsamo;
  - altezza massima per gli edifici m 8,50, con massimo 2 piani fuori terra, e m. 12 per le sole "torrette", tale altezza va misurata dalla quota media del marciapiede stradale lungo il fronte principale dell'edificio al punto più elevato della sagoma esterna dell'edificio stesso, esclusi i volumi tecnici eventualmente sporgenti dalla copertura;
  - fascia non edificata minima tra edificio e recinzione di m. 5, salvo il mantenimento dell'allineamento verso il fronte stradale;
  - rispetto delle indicazioni che seguono relativamente a verde privato, recinzioni, indicazioni morfologiche e materiche.
- Conservazione del patrimonio edilizio del primo periodo di formazione dei quartieri di Milanino e Regina Elena (fino al 1930 per Milanino, fino al 1926 per Regina Elena); sono ammessi soltanto interventi di restauro, risanamento conservativo e manutenzione ordinaria e straordinaria; per il dettaglio delle prescrizioni d'uso e dei criteri di gestione degli interventi si rimanda al paragrafo 3.1.

### 1.2 Tracciati:

Conservazione dell'impianto morfologico della città giardino di Milanino e Regina Elena, sistema costituito dai tracciati viari alberati, dagli spazi a verde pubblico e dagli altri elementi di arredo urbano, che sono il fondamento stesso della particolarità di questo tessuto urbano.

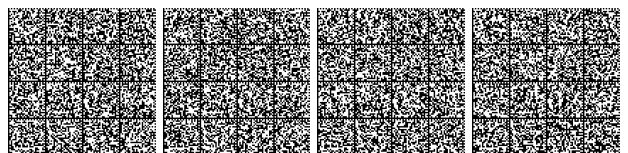
- Tutela e conservazione dell'originario impianto urbanistico e disegno storico degli spazi pubblici e di pubblica circolazione, strutturato sul *mall* centrale, sul sistema di viali e strade alberati e sul disegno del verde.
- Salvaguardia dei coni ottici che permettono di godere di visuali di lunga distanza sul paesaggio circostante e assicurano la continuità del sistema delle alberate che contraddistinguono la città giardino e in particolare della percepibilità del viale centrale e

delle piazze dalle strade che vi dipartono e viceversa; va posta la massima attenzione nella apposizione/installazione di manufatti che possano alterare la visuale d'insieme.

- Valorizzazione dei rapporti tra la città giardino e il sistema dei parchi sovracomunali del Nord-Milano (Parco Nord a sud e Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Grugnotorto Villoresi a nord-est) valorizzando e potenziando la continuità percettiva tra le strade della città giardino e il confinante PLIS del Grugnotorto Villoresi, con particolare riferimento a via degli Ippocastani.
- Conservazione della continuità fisica, morfologica e percettiva del *mall* di viale Buffoli; eventuali manufatti correlati alla valorizzazione e pubblica fruizione, devono avere dimensioni contenute, materiali e colori compatibili con l'esistente e con i caratteri connotativi dell'ambito, non compromettere la continuità dei coni visuali verso nord e verso sud e porsi in relazione coerente con la struttura simmetrica del viale.
- Ricomposizione delle testate, in parte inconcluse, del *mall* di viale Buffoli, al fine di rafforzarne unitarietà e riconoscibilità quale asse verde attrezzato urbano ed elemento di relazione sovracomunale, per la definizione delle azioni necessarie si rimanda alle disposizioni urbanistiche comunali, che nel rispetto delle indicazioni della presente Disciplina dovranno riguardare in particolare:
  - Verso sud: la rotonda posta al confine tra i comuni di Cusano Milanino e Cinisello Balsamo, formata dai 4 isolati all'incrocio tra viale Margherita-Francesco Petrarca e Viale Unione- via Gugliemo Marconi deve esser oggetto di una riprogettazione complessiva anche in rapporto all'apertura del ponte ciclo-pedonale che, superando l'A4, permette il collegamento diretto verso Milano;
  - Verso nord: i tracciati e la lottizzazione del progetto originario in quest'area sono stati più volte ridisegnati, ma di fatto la prevista espansione della città giardino verso nord non si è mai realizzata; a testimonianza dei tracciati urbanistici progettati resta la rotonda di piazza delle Magnolie, in prevalenza circondata da aree verdi libere ricomprese nel PLIS del Grugnotorto Villoresi, che richiede di essere valorizzata, rafforzandone il disegno e le connessioni visuali e ciclopedonali con il parco.

## 2. Patrimonio arboreo, aree verdi e giardini

Interventi volti ad assicurare la tutela, la cura, la promozione e la valorizzazione dei caratteri complessivi del paesaggio della città giardino attraverso la quantità e la qualità degli elementi verdi che lo contraddistinguono. Attenta sistemazione e valorizzazione delle aree verdi, nonché salvaguardia delle alberature esistenti, privilegiando gli interventi conservativi rispetto a piantagioni di avvicendamento. Salvaguardia di stilemi propri dell'epoca di costituzione della città giardino, che includono tecniche e materiali di finitura, materiale vegetale, tecniche ed effetti giardinistici, evitando di introdurre specie arboree e arbustive incongruenti con le caratteristiche storiche e paesaggistiche del luogo.

### 2.1 Patrimonio arboreo e alberi monumentali

- Nei quartieri giardino di Milanino e Regina Elena è vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi di alto fusto ed essenze pregiate, salvo i casi di pericolosità delle piante stesse per le persone e per le cose. In questi casi occorrerà presentare idonea documentazione atta a sostenere le ragioni per le quali si chiede la sostituzione, indicando dettagliatamente le caratteristiche dei nuovi soggetti arborei da piantare. Eventuali

ulteriori necessità saranno oggetto di valutazione da parte degli enti locali preposti alla cura e salvaguardia del patrimonio giardinistico e vegetazionale della città giardino. Sono comunque consentiti interventi di ordinaria manutenzione, come quelli fitoiatrici, di potatura e l'ordinario avvicendamento di soggetti vegetali. Qualora siano inevitabili interventi che implicano una diminuzione irreversibile, quantitativa e qualitativa, del patrimonio vegetale e giardinistico dovranno essere previste delle opere di compensazione che concorreranno al mantenimento del sistema a verde della città giardino.

- In particolare vanno salvaguardati gli esemplari e i gruppi arborei di maggiore rilevanza paesaggistica; il Comune elabora un censimento aggiornato degli stessi per le aree di propria competenza, tenendo conto delle presenze già segnalate, tra le quali :
  - Cedrus libani, piazza delle Rose;
  - Cedrus deodara glauca e Cedrus atlantica, piazza Flora
  - Fagus purpurea, via Benessere (privato)
  - Fagus pendula, via Fiordaliso (privato)
  - Cedrus deodara, via dei Tigli (privato)
  - Celtis australia, via Cooperazione (privato)

**2.2 Verde pubblico**

Il sistema del verde pubblico è il principale elemento connotativo diffuso della città giardino di Milanino-Regina Elena; esso è composto da un'asse attrezzato centrale altamente rappresentativo (il "mall" di viale Buffoli e le "rotonde" di piazza Flora, piazza delle Rose e piazza delle Magnolie), dall'insieme delle arterie stradali, tutte provviste di elementi di arredo verde (filari alberati, marciapiedi inerbiti, fasce inerbite, siepi).

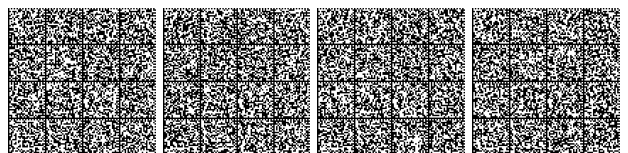
- Tutela e conservazione del sistema di viali alberati e attrezzati, con riferimento al mantenimento dei par-terre, dei prati e del disegno del verde in generale.
- Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento delle sedi stradali o di realizzazione di opere in sottosuolo, dovranno garantire la salvaguardia delle aree verdi e delle alberature esistenti nella loro collocazione originaria e senza comprometterne l'apparato radicale.
- L'installazione di elementi d'arredo e di illuminazione deve essere inquadrata in specifici piani/progetti generali che affrontino complessivamente i temi dell'arredo urbano, dell'illuminazione pubblica e della segnaletica, assicurando la coerenza di manufatti ed interventi con i caratteri del contesto e il rispetto del disegno architettonico degli stessi.
- Gli interventi di sistemazione e riqualificazione del *mall* di viale Buffoli, in particolare, devono essere oggetto di un progetto unitario di recupero e riqualificazione che: tuteli il disegno architettonico del viale e la continuità percettiva del par-terre e delle aree verdi centrali; salvaguardi le alberate che devono essere confermate mantenendo la specie e il sesto di impianto che ne hanno storicamente definito il carattere riconosciuto e identitario; preveda la rimozione degli elementi di arredo, degli impianti e delle installazioni non coerenti con i caratteri paesaggistici dello stesso.

**2.3 Verde privato**

Nel regolamento originario dell'insediamento di Milanino veniva esplicitamente prescritto un utilizzo a giardino o orto dei tre quinti di ogni singolo lotto da edificare. Pertanto il verde privato costituisce un elemento di diffusa e quantitativamente rilevante qualità ambientale da salvaguardare.

- La superficie libera dei lotti non occupata da edificazioni, deve essere sistemata a giardino o parco; le pavimentazioni non potranno occupare più del 20% della superficie libera da edificazioni. Nel caso di realizzazione di parcheggi interrati, la sistemazione superficiale a verde dovrà essere tale da consentire il lussureggiare della vegetazione e non dovrà risultare in contrasto con i caratteri paesaggistici dell'insieme.
- La sistemazione a verde della superficie libera dei lotti deve prevedere la messa a dimora di almeno un albero d'alto fusto ogni 65 mq di superficie libera; nella dimostrata impossibilità di rispettare l'indice suddetto, potranno essere concordate con le amministrazioni comunali piantagioni di alberi ad alto fusto in altre aree della città giardino.
- Per il patrimonio arboreo vale quanto riportato al paragrafo 2.1.
- In tutti gli interventi edilizi dovrà essere previsto il mantenimento delle piante ad alto fusto e dei caratteri ambientali delle aree verdi esistenti, in particolare se risalenti all'epoca di costituzione della città giardino. A tale scopo, in sede di procedura abilitativa, dovrà essere prodotto il progetto dettagliato della sistemazione esterna dell'intero lotto, con l'individuazione dei singoli alberi, specificandone l'altezza ed il diametro del tronco, una descrizione delle piantagioni erbacee, arbustive e arboree esistenti e di progetto e di tutte le opere di sistemazione giardinistica (pavimentazione, recinzioni, arredi fissi, manufatti funzionali e decorativi) nonché l'indicazione del materiale vegetale del quale si preveda la sostituzione o lo spostamento. E' da evitarsi l'abbattimento degli alberi notevoli per specie, portamento, dimensione, età, salvo che per le cause indicate al precedente paragrafo 2.1; le eventuali richieste di abbattimento dovranno essere autorizzate dalla Commissione per il paesaggio competente e dovranno essere corredate da una relazione asseverata da un dottore agronomo iscritto all'Albo e dall'indicazione degli interventi sostitutivi e/o compensativi previsti. E' fatta salva la facoltà di ricorrere a ordinanza del Sindaco nei casi urgenti di accertata pericolosità. I progetti di sistemazione a verde dovranno considerare esplicitamente la qualità giardinistica del contesto fornendo precise indicazioni sia sulla salvaguardia della vegetazione esistente che sul lussureggiare di quella in progetto, anche durante la delicata fase di cantiere.
- In caso di interventi di nuova edificazione su lotti liberi o di sistemazione delle parti inedificate dei lotti, dovranno essere posti a dimora alberi ad alto fusto in modo da avere complessivamente almeno una pianta ogni 65 mq. di superficie libera da edificazioni, e una disposizione delle alberature tale da formare gruppi opportunamente collocati in rapporto ai fabbricati ed alle viste dagli spazi pubblici e privati, rispettando i sesti di impianto specifici delle specie arboree considerate.
- Gli eventuali movimenti di terra dovranno rispettare il piano di campagna della città giardino, il raccordo con le proprietà contigue, lo scolo naturale delle acque superficiali. Sono ammessi solo leggeri movimenti di terra in relazione alla sistemazione di elementi giardinistici.

## 3. Patrimonio edilizio

Nonostante la fondativa unitarietà urbanistica e la volontà di perseguire un'omogeneità tipologica l'odierno patrimonio edilizio della città giardino di Milanino-Regina Elena presenta caratteri connotativi e livelli di conservazione molto diversificati anche in ragione delle diverse fasi di realizzazione dei lotti.

In generale gli obiettivi di salvaguardia paesaggistica che si individuano sono:

- Mantenimento dei caratteri tipologici e morfologici del tessuto edilizio e in particolare del rapporto fra il singolo edificio, il verde privato e lo spazio pubblico.
- Particolare attenzione nella conservazione degli edifici del primo periodo di formazione dei quartieri di Milanino e Regina Elena in stile eclettico.
- Gestione delle trasformazioni del patrimonio edilizio in modo che venga perseguito un attento inserimento paesaggistico nel contesto della città giardino per gli aspetti relativi a tipologia edilizia, allineamenti, volumetrie, materiali, cromatismi ed elementi costruttivi.
- Orientamento degli interventi di nuova edificazione e/o di sostituzione edilizia, ammissibili nei casi di manufatti completamente ruderizzati o di edifici contrastanti con i caratteri paesaggistici dell'ambito, verso soluzioni progettuali non tendenti ad una banale imitazione degli edifici storici, ma all'attento dialogo con i caratteri del tessuto edilizio in cui la costruzione si inserisce, nel rispetto di: allineamento stradale, altezze di gronda, ritmi delle aperture, materiali di facciata e di copertura, rapporto tra aree edificate e libere.

E' necessario pertanto articolare la disciplina di tutela in base alla appartenenza degli edifici al primo periodo di formazione del sobborgo giardino o alle successive lottizzazioni di completamento. Si sono individuate come soglie temporali di riferimento, anche in rapporto alla cartografia storica disponibile, il 1930 per Cusano Milanino e il 1926 per Cinisello Balsamo.

### 3.1 Architetture rappresentative del primo periodo di formazione dei quartieri di Milanino e Regina Elena (fino al 1930 per Milanino, fino al 1926 per Regina Elena)

Si tratta di edifici in prevalenza residenziali, ma anche di quelli pubblici a servizio della città giardino, compresi nella prima zona di lottizzazione, che corrisponde al nucleo originario del Milanino e di Regina Elena:
- a Cusano Milanino: Viale Buffoli, Viale Previdenza, Viale dei Tigli, Via del Giglio, Viale Cooperazione, via Concordia, Via Fiordaliso, via Acacie, via Reseda, Piazza Flora;
- a Cinisello Balsamo: gli isolati circostanti Piazza delle Rose.

**- Prescrizioni per gli edifici pubblici del Milanino**

Il villaggio non si qualifica solo come luogo di residenza, vede anche la presenza di una serie di attrezzature e servizi collettivi, tra cui quelli progettati dagli ingegneri Magnani e Rondoni: una filiale dell'Unione Cooperativa (che ospitava spazi commerciali, di servizio e di incontro), una casa pensione o Albergo Popolare e la torre dell'acquedotto, vero e proprio landmark posto al centro di viale Buffoli. Nel 1913 viene affidata all'ing. Giani la costruzione della chiesa, che sarà ultimata soltanto nel 1935 su progetto dell'arch. Antonio Cassi-Ramelli e dell'ing. Antonio Lugli.

Si tratta di edifici rappresentativi e piuttosto formalizzati, essendo stati concepiti sia come luoghi di socializzazione che di propaganda dell'idea cooperativa. Inoltre rispetto al tessuto del sobborgo giardino generalmente presentano le seguenti particolarità: volumetrie maggiori, affaccio diretto su strada, tipologie non residenziali.

- Conservazione integrale di tipologia, morfologia, materiali ed elementi costruttivi che connotano il singolo manufatto.
- Destinazioni d'uso compatibili con il carattere unitario e rappresentativo del singolo edificio, in ragione del carattere identitario e collettivo che tali edifici rivestono.

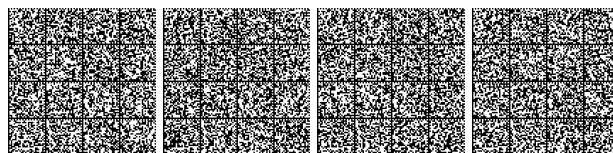
**- Prescrizioni per gli edifici della Cooperativa Inquilini Milanino e costruzioni private al Milanino e al Quartiere Regina Elena**

Si tratta degli edifici residenziali che ancora mantengono inalterati i caratteri architettonici originari e che testimoniano un particolare momento della storia della città e delle tipologie edilizie. Milanino infatti testimonia le sperimentazioni progettuali sulla tipologia dell'edificio mono o pluri familiare borghese - la "villetta" - che al principio del Novecento non aveva modelli di riferimento nella tradizione edilizia lombarda, ma che nei decenni successivi si sarebbe diffusamente affermato. I modelli riconoscibili passano dal *cottage* britannico allo *chalet* alpino, ma in alcuni casi le ibridazioni sono tali da non permettere una classificazione. I partiti decorativi rispecchiano gli stili più vari - dal decò al neogotico, dal coloniale al liberty – e tale varietà rende Milanino molto diversa dalle *garden-town* inglesi. L'edilizia della città giardino rappresenta anche uno straordinario repertorio di forme e di utilizzo di materiali costruttivi e decorativi (conglomerati, arenarie, graniti, tutti di provenienza lombarda), a cui sono affiancate finiture quali piastrelle policrome, vetri colorati, ferri battuti, rame e bronzo in accostamenti spesso arditi. Pertanto gli interventi su tali edifici dovranno conformarsi alle seguenti prescrizioni:

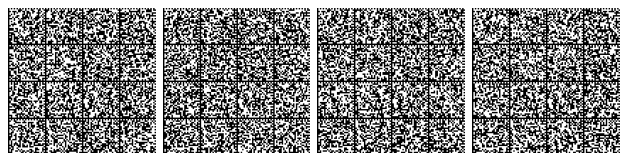
- Conservazione integrale di tipologia, materiali ed elementi costruttivi.
- Eventuali ampliamenti, aggiunte e costruzioni accessorie sono di massima da evitare o comunque da collocare sul retro in posizioni non percepibili dalla strada e dallo spazio pubblico, inquadrandoli in un progetto che tenga conto complessivamente delle peculiarità architettoniche e paesaggistiche dell'intero edificio, del rapporto tra esso, gli spazi aperti circostanti e i manufatti di arredo esistenti.
- Non sono comunque ammessi ampliamenti o interventi che comportino modifiche della sagoma del fabbricato verso strada, della sua altezza, o l'alterazione del ritmo pieni e vuoti della facciata o delle linee geometriche della copertura; è invece sempre consentita l'apertura di lucernari e di finestre in inclinazione di falda non visibili da vie e spazi pubblici, a condizione che non interessino nel complesso una superficie superiore al 5% dello sviluppo della falda su cui insistono e siano garantiti l'allineamento orizzontale degli stessi e l'allineamento verticale in asse con le aperture e/o le scansioni della facciata sottostante.
- La realizzazione di soppalchi è consentita a condizione che non determini modifiche delle aperture o altre manomissioni dei fronti dell'edificio.
- Nel caso di presenza di elementi edilizi ed architettonici non coerenti con i caratteri storici e paesaggistici dell'edificio principale e del sito è auspicabile prevederne la rimozione o la riprogettazione adottando soluzioni materiche e morfologiche più coerenti con le peculiarità architettoniche e paesaggistiche del sito, senza ricadere in banali riproposizioni imitative degli edifici storici.
- Il recupero dei sottotetti è ammissibile solo nei casi in cui è possibile rispettare tutte le indicazioni riportate nei punti precedenti.
- L'apposizione in facciata e/o in copertura di apparati e impianti tecnologici, quali condizionatori, antenne, pannelli solari e tubi per la distribuzione del gas, può alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e i caratteri architettonici degli edifici. Tali apparati e impianti devono pertanto essere preferibilmente collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, e comunque essere limitati il più possibile nel numero e posizionati secondo regole che tengono conto, per ogni edificio, del migliore inserimento possibile in funzione del rispetto del disegno e della partizione architettonica degli edifici, nonché della loro caratterizzazione materica e stilistica .

### 3.2 Edilizia diffusa della città giardino (dopo il 1930 per Milanino, dopo il 1926 per Regina Elena)

Si tratta degli edifici residenziali sorti prevalentemente dopo la seconda guerra mondiale come lottizzazione di completamento al nucleo originario dei quartieri giardino. In alcuni casi si tratta comunque di interventi di qualità architettonica elevata, ma non sempre rispettano i principi insediativi e la morfologia urbana originari, discostandosene ora per tipologia, ora per allineamenti, volumetria o rapporti paesaggistici con l'insieme urbano. In particolare nei casi in cui si registrano simili incoerenze tra morfologia urbana e manufatti edilizi gli eventuali interventi di ristrutturazione devono puntare a fornire interpretazioni contemporanee del tema della "villetta" strettamente coerenti con i principi insediativi della città giardino per allineamenti, volumetria e rapporti paesaggistici con l'insieme urbano, senza ricadere in banali riproposizioni imitative degli edifici storici.
In generale le trasformazioni su questo patrimonio edilizio devono assicurare sia il decoro del singolo edificio che il corretto rapporto con il contesto della città giardino, attenendosi alle seguenti prescrizioni:

- L'apposizione in facciata e/o in copertura di apparati e impianti tecnologici, quali condizionatori, antenne, pannelli solari e tubi per la distribuzione del gas, può alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e i caratteri architettonici degli edifici. Tali apparati e impianti devono pertanto essere preferibilmente collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, e comunque essere limitati il più possibile nel numero e posizionati secondo regole che tengono conto, per ogni edificio, del migliore inserimento possibile in funzione del rispetto del disegno e della partizione architettonica degli edifici, nonché della loro caratterizzazione materica e stilistica .
- Nel caso di interventi di nuova costruzione e o di interventi di demolizione e ricostruzione, valgono le prescrizioni indicate al punto 1.1.
- Devono inoltre essere rispettate le seguenti indicazioni:
  - tetti:
    - nel caso di interventi di manutenzione o sostituzione del tetto potranno essere utilizzati materiali tradizionali o innovativi, ma comunque coerenti con l'architettura complessiva dell'edificio; è di massima da escludersi la modifica della conformazione e della pendenza delle coperture esistenti. Eventuali interventi di modifica delle caratteristiche geometriche della copertura devono essere comunque inquadrati e valutati in un progetto complessivo di ridisegno del coronamento e dei prospetti dell'edificio, verificando coerenze linguistiche, costruttive, materiche dell'intervento in sé, in riferimenrto alla miglior qualificazione dell'intero edificio e alle sue relazioni con il contesto di riferimento.
    - sono ammissibili le sopraelevazioni decorative (torrette) fino ad un'altezza massima di m. 3,50 oltre la linea di gronda della falda principale; è ammessa una sola "torretta" per ogni edificio, ad eccezione di quelli con fronte più lungo di m. 20, per i quali possono essere realizzate due torrette. Tali sopraelevazioni devono essere collocate sull'angolo degli edifici e devono avere dimensioni in pianta (larghezza e lunghezza) inferiori al 40% del lato più corto dell'edificio stesso.
    - è ammissibile la creazione di abbaini a patto che abbiano lo stesso stile e dimensioni di quelli eventualmente già esistenti, siano più bassi della linea di colmo del tetto e rispettino le caratteristiche architettoniche dell'edificio inserendosi in modo discreto nel volume esistente; ciò implica che attraverso un progetto complessivo che ridefinisca l'intera copertura venga garantito

l'allineamento orizzontale degli abbaini e quello verticale in asse con le aperture e/o le scansioni della facciata sottostante; gli abbaini non devono comunque essere troppo ravvicinati e devono risultare arretrati rispetto al filo facciata;
  - il recupero dei sottotetti è ammesso solo nei limiti delle indicazioni e nel rispetto dei criteri indicati nei precedenti punti;
  - gli stenditoi e le altane sono ammessi solo sul retro degli edifici e devono rispettare le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi; è comunque vietata la realizzazione di tettoie in lamiera, ondulux o materiali simili a copertura degli stenditoi.
- fronti:
  - devono essere tinteggiati o decorati con tecnica in sintonia con quelle originali della città giardino, oppure semplicemente intonacate; è consentita la realizzazione di paramenti in mattoni a vista. Per le tinteggiature devono adottarsi colori e materiali che risultino coerenti con il contesto paesaggistico; negli edifici appartenenti a più proprietari la tinta delle facciate, le cornici e le fasce devono seguire un partito architettonico unitario e non essere differenziati per singole proprietà;
  - forma, materiali e colori di gronde, pluviali, infissi, persiane, davanzali, ringhiere devono risultare coerenti con le caratteristiche paesaggistiche ed architettoniche di Milanino in generale e dell'edificio in particolare; negli edifici appartenenti a più proprietari tali finiture devono essere uniformi per l'intero edificio.
- ampliamenti e strutture accessorie:
  - nel caso di chiusura, con vetrate, di portici o verande esistenti, la scelta dei serramenti deve rispettare nel colore, nella forma e nei materiali le caratteristiche architettoniche dell'edificio;
  - le sopraelevazioni, - parziali o totali - possono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto che consideri globalmente e coerentemente gli aspetti architettonici dell'intero edificio, proponendosi quale integrazione organica dell'edificio stesso, e prendendo in considerazione la ridefinizione complessiva del piano attico in una logica di ridisegno organico della facciata;
  - gli ampliamenti in pianta devono avvenire sul retro ed in continuità con l'edificio esistente;
  - i volumi e le strutture accessorie, quali autorimesse, ricoveri e depositi, se necessari e previa autorizzazione, vanno collocati sul retro dell'edificio o accanto ad esso in un angolo del lotto; la tipologia, i materiali ed i colori devono rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale e d essere in sintonia con il paesaggio urbano; in particolare non sono ammesse tettoie o coperture realizzate in lamiera grecata o altri materiali simili, intonaco in tinta con quello dell'edificio principale, infissi e serrande che richiamino per forma e colore l'edificio principale; inoltre non sono ammesse autorimesse con accesso diretto dalla pubblica via, né ricavate nei locali esistenti a piano terra dell'edificio, quando questo comporti aperture o modifiche delle facciate percepibili dallo spazio pubblico.

## 4. Recinzioni:

Le aree a verde pubblico dei sobborghi giardino di Milanino e Regina Elena sono caratterizzate da grande continuità visiva e fisica sia al loro interno che in rapporto al sistema delle alberate, per

cui va evitata di massima ogni forma di recinzione, fatte salve recinzioni trasparenti ove strettamente necessario recintare gli spazi pubblici per motivi di sicurezza.
Le recinzioni rivestono un'importanza strategica nel garantire un equilibrato rapporto tra singoli edifici, i giardini privati e lo spazio pubblico. Vanno pertanto tutelate le recinzioni originarie e quelle che, pur essendo più recenti, presentano caratteri adeguati all'ambito oggetto di tutela e mantenuti, laddove possibile, fronti continui e unitari che permettano una percezione ottimale degli spazi pubblici.

- Le recinzioni tra proprietà privata e spazi pubblici possono essere realizzate:
  a) con muretto o cordolo di altezza massima pari a 0,5 m sovrastato da cancellate o reti;
  b) con muro parzialmente cieco, purchè la parte trasparente sia almeno pari a ¾ dello sviluppo totale;
  c) con reti affiancate da siepi;
  d) con siepi.
- Le recinzioni tra proprietà private possono essere realizzate, oltre a quanto previsto dal comma precedente, anche da muro pieno.
- Tutte le recinzioni devono avere altezza massima pari a m. 1,80 a partire dalla quota media del marciapiede antistante il lotto, in mancanza di marciapiede l'altezza della recinzione è misurata a partire dalla quota media della strada antistante il lotto aumentata di 15 cm.
- In caso di preesistenti recinzioni contigue aventi altezze o composizione difformi da quanto previsto ai commi precedenti, ma coerenti con i caratteri paesaggistici oggetto di tutela e possibile derogare parzialmente ai criteri sopra esposti.
- Pensiline a protezione dell'ingresso pedonale sono ammesse solo qualora possano inserirsi in modo discreto e coerente senza ledere le caratteristiche proprie delle recinzioni esistenti, e le coerenze delle stesse con i caratteri paesaggistici del contesto. L'altezza massima delle pensiline, misurata nel punto più alto a partire dalla quota di marciapiede, non deve comunque superare 2,40 m; tali pensiline non devono sporgere sul suolo pubblico.

## 5. Cartellonistica

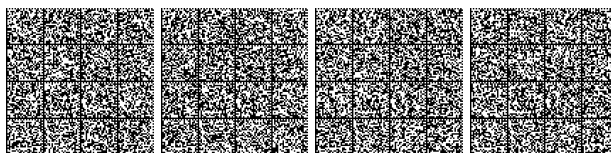
La tutela e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici della città giardino di Milanino – Regina Elena richiede una organizzazione coerente e attenta della cartellonistica informativa, pubblicitaria e commerciale:

- Cartellonistica stradale: è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada.
- Cartellonistica informativa (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico): è ammissibile a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile il numero dei manufatti introdotti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto paesaggistico.
- Cartellonistica e altri mezzi pubblicitari: dovranno essere valutate con grande attenzione nuove richieste al fine di evitare l'introduzione di elementi di disturbo visivo, anche temporaneo; non sono comunque ammessi lungo viale Buffoli.

- Insegne: gli esercizi commerciali presenti all'interno del comparto tutelato potranno esporre insegne, purché disposte sulle facciate parallelamente alle stesse (evitare tipologie a totem o a bandiera, salvo i casi di necessaria evidenza informativa, ad es. le farmacie), di dimensioni contenute e rapportate alle proporzioni degli elementi architettonici presenti (ad esempio aperture, cornici, marcapiani ,volte, ecc.).
- Gli eventuali loghi e targhe da esporre sulle recinzioni, devono essere di dimensioni contenute, rapportate alle proporzioni degli elementi architettonici presenti, evitando in ogni caso le tipologie a totem o a bandiera.

## 6. Illuminazione

La tutela e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici della città giardino di Milanino – Regina Elena richiede una organizzazione coerente e attenta degli elementi di illuminazione.

- L'installazione di elementi di illuminazione deve essere inquadrata in specifici piani/progetti generali che affrontino complessivamente i temi dell'illuminazione pubblica, assicurando la coerenza di manufatti ed interventi con i caratteri del contesto, il rispetto del disegno architettonico degli stessi e un attento controllo dell'impatto luminoso.
- Gli impianti di illuminazione pubblica non dovranno comunque utilizzare luci di colore giallo.

ALLEGATO *3*

# OSSERVAZIONI

*Sobborgo-giardino di Milanino e del quartiere Regina Elena - Comuni di Cusano Milanino e Cinisello Balsamo.*

## PUNTO 1

## OSSERVAZIONI PERVENUTE

### Osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del verbale del 26.06.1984

1. **Giuseppe Merli** (prot. reg.le n. 39324 del 08.10.1984) – opposizione generale all'assoggettamento a tutela che impedirebbe la ristrutturazione della propria abitazione.

2. **Enrico Perni ed altri 5 proprietari** (prot. reg.le n. 2325 del 06.02.1985)
3. **Giuseppe Merli e Franca Aldeghi** (prot. reg.le n. 2362 07.02.1985)
4. **Giovanni Cova Minotta – Amministratore San Donato Seconda** (prot. reg.le n. 2815 del 19.05.1985):

– oss. 1) opposizione all''assoggettamento a tutela per inesattezza delle motivazioni che non considerano l'evoluzione del sobborgo successiva alla fase originaria e per la potenziale elevata discrezionalità di gestione in mancanza di criteri di applicazione;
– oss. 2) richiesta di una regolamentazione precisa di salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti e di vincolo sull'impianto pubblico esistente del sobborgo giardino.

5. **Comune di Cusano Milanino** (prot. reg.le n. 2816 del 19.02.1985) - opposizione all''assoggettamento a tutela per genericità ed indeterminatezza della proposta regionale, che non ha accertato preliminarmente l'insufficienza degli strumenti urbanistici esistenti e in corso di predisposizione.

### Osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del verbale del 01.12.2008

6. **Arch. Riccardo Chiaromonte** (prot. reg.le n. Z1.2009.0010533 del 22.05.2009)

– oss. 1) proposta di includere nella perimetrazione le aree degli impianti sportivi comunali;
– oss. 2) richiesta di specificare che anche gli edifici pubblici e le relative aree verdi siano soggetti alle prescrizioni e restrizioni relative agli edifici privati ;
– oss. 3) richiesta di estendere le prescrizioni relative alle recinzioni a tutte le vie e non solo ad alcune;
– oss. 4) proposta di citare tra le visuali da preservare quelle di lunga distanza.

7. **Associazione Amici del Milanino** (prot. reg.le n. Z1.2009.0010535 del 22.05.2009)

– oss. 1) serie di proposte di piccole modifiche al testo della Disciplina di tutela;

– oss. 2) richiesta di includere nella perimetrazione il complesso sportivo comunale;
– oss. 3) richiesta di sottoporre gli interventi edilizi sugli edifici o manufatti pubblici storici ricadenti nel vincolo alla disciplina di tutela e all'esame della sovraintendenza e della commissione del paesaggio.

**8. Comune di Cusano Milanino** (prot. reg.le n. Z1.2009.0010579 del 22.05.2009)
- oss. 1) varie proposte di modifica all'articolato della proposta di Disciplina di tutela, per renderla più aderente alla normativa urbanistico edilizia comunale con riferimento indicazioni per il verde, recinzioni, interventi edilizi; suggerita la possibilità di differenziare in parte indicazioni/parametri per interventi edilizi in Cusano M.e in Cinisello B. a fronte delle differenti caratteristiche;
- oss. 2) osservazioni alla proposta di disciplina di tutela da declinare, in riferimento a tracciati e ricomposizione delle testate;
- oss. 3) inclusione nel perimetro da sottoporre a tutela dei mappali 560, 561, e 47 del foglio 13, in quanto pertinenze di un fabbricato già ricompreso.

**9. Comune di Cinisello Balsamo** (prot. reg.le n. Z1.2009.0010657 del 25.05.2009)
- oss. 0) perimetrazione: è erroneamente indicato il mappale 219 invece del 218 tra quelli da stralciare dal vincolo; tutte le altre osservazioni riguardano la Disciplina di tutela e prescrizioni d'uso
- oss. 1) proposta di elevare il rapporto di copertura ammesso dal 25% al 40% in riferimento a quanto previsto nel verbale del 1984 e dalle norme urbanistiche comunali;
- oss. 2) richiesta di modifica delle indicazioni sulle modalità di piantumazione delle aree verdi private (rapporto tra superficie a verde e alberi ad alto fusto);
- oss. 3) richiesta di allegare cartografia con le soglie storiche;
- oss. 4) richieste varie su precisazione interventi consentiti per gli edifici del primo periodo;
- oss. 5) richiesta di specificazione delle dimensioni in pianta delle nuove torrette;
- oss. 6) esplicitare se è possibile il recupero sottotetti;
- oss. 7) si chiede che tutte le recinzioni siano "di tipo aperto";
- oss. 8) richiesta di chiarire se sono ammesse destinazioni complementari alla residenza;
- oss. 9) precisare se per quanto non previsto esplicitamente, siano applicabili normativa e regolamenti vigenti.

**PUNTO 2**

**ESAME OSSERVAZIONI**

### Esame osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del verbale del 26.06.1984

Sono sostanzialmente accolte le osservazioni sopra indicate con i numeri 2, 3, 4 e 5, presentate rispettivamente da Enrico Perni ed altri 5 proprietari, Giuseppe Merli e Franca Aldeghi, Giovanni Cova Minotta – Amministratore San Donato Seconda e Comune di Cusano Milanino.

2/4. L’accoglimento delle osservazioni è sostanziale in quanto sono state superate dalla conferma e precisazione della motivazione e dalla definizione della specifica Disciplina di tutela approvate dalla Commissione Provinciale il 01.12.2008, la disciplina tiene conto dell’evoluzione del sobborgo successiva alla fase originaria e della necessità di una regolamentazione precisa di salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti.

5. L’accoglimento delle osservazioni è sostanziale in quanto sono state superate dalla definizione della Disciplina di tutela approvata dalla Commissione Provinciale il 1.12.2008 a corredo della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, che tiene tenuto conto della disciplina urbanistica ed edilizia vigenti a livello comunale.

E’ da respingere l’osservazione sopra indicata con il numero 1, presentata da Giuseppe Merli

1. Non accoglibile per le motivazioni della proposta dichiarazione di interesse pubblico, ribadite dalla Commissione Provinciale il 01.12.2008, e in quanto l’assoggettamento a tutela non presuppone di per sé l’immodificabilità dei luoghi, bensì l’acquisizione della preventiva autorizzazione paesaggistica per gli interventi di modifica dello stato dei luoghi, ai sensi del d.lgs. 42/2004, e quindi l’attenta considerazione dell’inserimento nel paesaggio di eventuali opere tenendo conto delle specifiche connotazioni dell’ambito e di quanto indicato dalla disciplina di tutela.

### Esame osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del verbale del 01.12.2008

Sono state parzialmente accolte le osservazioni sopra indicate con i numeri 6, 7, 8 e 9 e presentate rispettivamente da: arch. Riccardo Chiaromonte, Associazione Amici del Milanino, Comune di Cusano Milanino e Comune di Cinisello Balsamo, l’accoglimento riguarda rispettivamente:

6. i punti 3 e 4 dell’osservazione, relativi alla Disciplina di tutela ed inerenti le indicazioni per recinzioni e visuali di lunga distanza, proposte ora introdotte nel testo;

7. il punto 1 dell’osservazione che riguarda alcune proposte di piccole modifiche puntuali al testo della Disciplina, ora introdotte nel testo;

8. i punti 1 e 2 dell’osservazione relativi all’integrazione e parziale modifica della Disciplina di tutela per maggiore coerenza con le normative comunali vigenti e tenendo conto dell’esperienza di gestione maturata dal Comune con particolare riferimento a: obiettivi generali di tutela; altezza massima degli edifici; ricomposizione delle testate del *mall* di via Buffoli; patrimonio arboreo e alberi monumentali; verde privato; interventi di sostituzione e nuova costruzione ammissibili; soglia

storica di riferimento per gli edifici del primo periodo del Milanino, che viene modificata da 1931 in 1930, recinzioni. Viene altresì accolta la richiesta al punto 3 dell'osservazione relativa all'inclusione dei mappali 560, 561, e 47 del foglio 13, in quanto pertinenze di un fabbricato già ricompreso;

9. il punto 0, con correzione errore materiale nella descrizione del perimetro dell'area da sottoporre a tutela (mappale 219 invece del 218 tra quelli da stralciare); i punti 1, 2, 4, 5, 6 e 7 con proposte di parziale integrazione, modifica o di precisazione della Disciplina di tutela in relazione a: rapporto di copertura ammissibile, verde privato, interventi consentiti per gli edifici del primo periodo, dimensioni delle torrette, recupero sottotetti.

Sono da respingere le osservazioni sopra indicate con il numero 6 (punto 1) e 7 (punto 2), presentate rispettivamente da: arch. Riccardo Chiaromonte e Associazione Amici del Milanino.
Il respingimento riguarda la richiesta di inclusione dell'area degli impianti sportivi comunali nel perimetro da sottoporre a tutela in quanto le trasformazioni avvenute ne hanno ormai alterato connotazioni originarie e relazioni dirette con il Sobborgo giardino, fatta eccezione per lo Chalet del Tennis, che risulta già essere oggetto di tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. La struttura di recente realizzazione e i correlati spazi aperti attrezzati non sono più riconoscibili come parte integrante del Sobborgo giardino di Milanino e non appaiono più in diretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso.

Non danno luogo a procedere le osservazioni sopra indicate con i numeri 6, 7 e 9 presentate rispettivamente da arch. Riccardo Chiaromonte, Associazione Amici del Milanino e Comune di Cinisello Balsamo limitatamente a quanto sotto specificato:

6. la richiesta che edifici pubblici e aree verdi pubbliche siano soggetti alle medesime prescrizioni e restrizioni degli edifici privati, in quanto sia la legislazione vigente in materia che la Disciplina di tutela a corredo della dichiarazione di notevole interesse pubblico garantiscono medesime e talvolta più restrittive modalità di tutela;

7. la richiesta di sottoporre gli interventi edilizi sugli edifici o manufatti pubblici storici ricadenti nel vincolo alla disciplina di tutela e all'esame della sovraintendenza e della Commissione del paesaggio in quanto le procedure di legge per la tutela dei Beni paesaggistici prevedono già automaticamente il coinvolgimento di entrambi i soggetti indicati;

9. la richiesta relativa all'inserimento della cartografia relativa all'epoca di costruzione degli immobili, in quanto gli studi in merito sono già disponibili presso i Comuni interessati e i dati in essi contenuti devono comunque esser verificati e integrati durante la gestione con le verifiche sui singoli edifici e manufatti; la richiesta relativa all'ammissibilità di destinazioni d'uso complementari alla residenza, in quanto la dichiarazione di pubblica utilità e la relativa disciplina non incidono nel merito della destinazione d'uso essendo questo compito della strumentazione urbanistica comunale (Piano di Governo del Territorio); la richiesta di precisare se per quanto non previsto esplicitamente, siano applicabili normativa e regolamenti comunali vigenti, in quanto principio già delineato dal quadro legislativo e normativo.

**10A03692**

DELIBERAZIONE 10 marzo 2010.

**Comuni di Cisano Bergamasco e Caprino Bergamasco - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'anfiteatro Collinare-Pedemontano e della Valle del Sonna (articolo 136, lettere *c)* e *d)*, decreto legislativo n. 42/2004). Rettifiche e integrazioni alle determinazioni assunte con D.G.R. 30 dicembre 2009, n. 8/10973.** (Deliberazione n. VIII/11484).

LA GIUNTA REGIONALE

**Vista** la d.g.r. 30 dicembre 2009, n. 8/10973, di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, lett. c) e d) D.Lgs. 42/04 e s.m.i. dell'anfiteatro collinare-pedemontano e della valle del Sonna nei Comuni di Cisano Bergamasco e Caprino Bergamasco;

**Preso atto** che nell'Allegato 3 – Osservazioni – della suddetta delibera è stata omessa l'osservazione pervenuta in data 15.06.2009, prot. regionale Z1.2009.0012157, da parte della Sig.ra Colleoni Elisabetta riguardante la richiesta di includere negli ambiti di più recente formazione un mappale di proprietà e, per analogia urbanistico-territoriale, estendere tale classificazione all'intero comparto edificato lungo la via Brigata Partigiana Albenza;

**Verificato** inoltre che le osservazioni individuate ai nn. 5, 9, 10, 11, 17 e 18, diversamente da quanto indicato nel medesimo Allegato 3 – segnatamente nel paragrafo "Osservazioni pervenute" – risultano rispettivamente identificate con il seguente protocollo di riferimento regionale e relativa data di deposito:

5) 12165 del 10.06.2009; 9) 12768 del 22.06.2009 10) 12769 del 22.06.2009
11) 12707 del 18.06.2009 17) 13044 del 23.06.2009 18) 12962 del 24.06.2009

**Considerato** che per l'analisi e la valutazione dell'osservazione suddetta, pervenuta da parte della Sig.ra Colleoni Elisabetta, si è tenuto conto delle motivazioni di tutela espresse dalla Commissione;

**Ritenuto** di non accogliere la singola osservazione in quanto l'edificazione dell'ambito comporterebbe la perdita definitiva del rapporto esistente tra la conca più meridionale del sistema morfologico dell'ambito e la valle del torrente Sonna, interrompendo la seppur residuale continuità visiva tra i due sistemi ancora oggi percepibile percorrendo da valle verso monte la via Brigata Partigiani Albenza oltre che dal versante in sponda sinistra del torrente Sonna; in tal senso, posto che in ogni caso l'insieme degli edifici esistenti lungo la suddetta via non si configura come un vero e proprio insediamento – trattandosi al più di un agglomerato di case sparse – prevale, sotto il profilo paesaggistico, la necessità di salvaguardare lo spazio aperto posto tra gli edifici quale corridoio verde di relazione tra i due sistemi paesistici (le conche e la valle del Sonna) avente funzione di deterrente alla saldatura dell'agglomerato stesso;

**Rilevato** inoltre che la precisazione in merito alle osservazioni individuate ai nn. 5, 9, 10, 11, 17 e 18, non comporta di fatto modifiche alle determinazioni della d.g.r. 30 dicembre 2009, n. 8/10973;

**Preso atto** che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

**Visto** il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 "Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti" nonché il DPEFR 2010-2012;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- di non accogliere l'osservazione presentata in data 15.06.2009 dalla Sig.ra Colleoni Elisabetta per le motivazioni in premessa;

- di confermare pertanto le determinazioni assunte con d.g.r. 30 dicembre 2009, n. 8/10973, circa la dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'anfiteatro collinare-pedemontano e della valle del Sonna nei Comuni di Cisano Bergamasco e Caprino Bergamasco;

- di modificare la sezione "Osservazioni pervenute" dell'Allegato 3 – Osservazioni – della d.g.r. 30 dicembre 2009, n. 8/10973 come di seguito specificato:

  - al n. 5, la dizione "12465 – 15.05.09 Rota Giacomo" è sostituita da "12165 – 10.06.09 Rota Giacomo";

  - al n. 9, la dizione "12678 – 22.06.09 Parrocchia S. Gregorio" è sostituita da "12768 – 22.06.09 Parrocchia S. Gregorio";

  - al n. 10, la dizione "12679 – 22.06.09 Pelucchi G. ed altri" è sostituita da "12769 – 22.06.09 Pelucchi G. ed altri";

  - al n. 11 la dizione "12707 – 22.06.09 Cattaneo Andrea ed Isacchi Giovanna" è sostituita da "12707 – 18.06.09 Cattaneo Andrea ed Isacchi Giovanna";

  - al n. "17 la dizione 13044 – 22.06.09 Fumagalli Aldo" è sostituita da "13044 – 23.06.09 Fumagalli Aldo";

  - al n. 18 la dizione "12692 – 24.06.09 Vanalli Franca e Marisa Enrica e Colleoni Donata" è sostituita da "12962 – 24.06.09 Vanalli Franca e Marisa Enrica e Colleoni Donata".

- di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e di trasmettere la stessa ai Comuni di Cisano Begamasco e Caprino Bergamasco, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..

*Il segretario:* PILLONI

**10A03693**

ITALO ORMANNI, *direttore*

ALFONSO ANDRIANI, *redattore*
DELIA CHIARA, *vice redattore*

(G003047/1) Roma, 2010 - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. - S.

**MODALITÀ PER LA VENDITA**

**La «Gazzetta Ufficiale» e tutte le altre pubblicazioni dell'Istituto sono in vendita al pubblico:**

- **presso l'Agenzia dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. in ROMA, piazza G. Verdi, 10 - ☎ 06 85082147;**
- **presso le librerie concessionarie riportate nell'elenco consultabile sul sito www.ipzs.it, al collegamento rete di vendita (situato sul lato destro della pagina).**

L'Istituto conserva per la vendita le Gazzette degli ultimi 4 anni fino ad esaurimento. Le richieste per corrispondenza potranno essere inviate a:

Funzione Editoria - U.O. DISTRIBUZIONE
Attività Librerie concessionarie, Vendita diretta e Abbonamenti a periodici
Piazza Verdi 10, 00198 Roma
fax: 06-8508-4117
e-mail: editoriale@ipzs.it

avendo cura di specificare nell'ordine, oltre al fascicolo di GU richiesto, l'indirizzo di spedizione e di fatturazione (se diverso) ed indicando i dati fiscali (codice fiscale e partita IVA, se titolari) obbligatori secondo il DL 223/2007. L'importo della fornitura, maggiorato di un contributo per le spese di spedizione, sarà versato in contanti alla ricezione.

# CANONI DI ABBONAMENTO ANNO 2010 (salvo conguaglio) (*)

## GAZZETTA UFFICIALE - PARTE I (legislativa)

| | | | CANONE DI ABBONAMENTO |
|---|---|---|---|
| **Tipo A** | Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi tutti i supplementi ordinari: | | |
| | *(di cui spese di spedizione € 257,04)* | - annuale | € **438,00** |
| | *(di cui spese di spedizione € 128,52)* | - semestrale | € **239,00** |
| **Tipo A1** | Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi i soli supplementi ordinari contenenti i provvedimenti legislativi: | | |
| | *(di cui spese di spedizione € 132,57)* | - annuale | € **309,00** |
| | *(di cui spese di spedizione € 66,28)* | - semestrale | € **167,00** |
| **Tipo B** | Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata agli atti dei giudizi davanti alla Corte Costituzionale: | | |
| | *(di cui spese di spedizione € 19,29)* | - annuale | € **68,00** |
| | *(di cui spese di spedizione € 9,64)* | - semestrale | € **43,00** |
| **Tipo C** | Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata agli atti della CE: | | |
| | *(di cui spese di spedizione € 41,27)* | - annuale | € **168,00** |
| | *(di cui spese di spedizione € 20,63)* | - semestrale | € **91,00** |
| **Tipo D** | Abbonamento ai fascicoli della serie destinata alle leggi e regolamenti regionali: | | |
| | *(di cui spese di spedizione € 15,31)* | - annuale | € **65,00** |
| | *(di cui spese di spedizione € 7,65)* | - semestrale | € **40,00** |
| **Tipo E** | Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata ai concorsi indetti dallo Stato e dalle altre pubbliche amministrazioni: | | |
| | *(di cui spese di spedizione € 50,02)* | - annuale | € **167,00** |
| | *(di cui spese di spedizione € 25,01)* | - semestrale | € **90,00** |
| **Tipo F** | Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi tutti i supplementi ordinari, e dai fascicoli delle quattro serie speciali: | | |
| | *(di cui spese di spedizione € 383,93)* | - annuale | € **819,00** |
| | *(di cui spese di spedizione € 191,46)* | - semestrale | € **431,00** |
| **Tipo F1** | Abbonamento ai fascicoli della serie generale inclusi i supplementi ordinari con i provvedimenti legislativi e ai fascicoli delle quattro serie speciali: | | |
| | *(di cui spese di spedizione € 264,45)* | - annuale | € **682,00** |
| | *(di cui spese di spedizione € 132,22)* | - semestrale | € **357,00** |

**N.B.:** L'abbonamento alla GURI tipo A, A1, F, F1 comprende gli indici mensili
**Integrando con la somma di € 80,00** il versamento relativo al tipo di abbonamento alla ***Gazzetta Ufficiale*** - parte prima - prescelto, si riceverà anche l'**Indice Repertorio Annuale Cronologico per materie anno 2010.**

## CONTO RIASSUNTIVO DEL TESORO

Abbonamento annuo (incluse spese di spedizione) € **56,00**

## PREZZI DI VENDITA A FASCICOLI

(Oltre le spese di spedizione)

| Prezzi di vendita: | | |
|---|---|---|
| serie generale | € | 1,00 |
| serie speciali (escluso concorsi), ogni 16 pagine o frazione | € | 1,00 |
| fascicolo serie speciale, *concorsi*, prezzo unico | € | 1,50 |
| supplementi (ordinari e straordinari), ogni 16 pagine o frazione | € | 1,00 |
| fascicolo Conto Riassuntivo del Tesoro, prezzo unico | € | 6,00 |

I.V.A. 4% a carico dell'Editore

**PARTE I - 5ª SERIE SPECIALE - CONTRATTI ED APPALTI**

| | | |
|---|---|---|
| *(di cui spese di spedizione € 127,00)* | - annuale | € **295,00** |
| *(di cui spese di spedizione € 73,20)* | - semestrale | € **162,00** |

**GAZZETTA UFFICIALE - PARTE II**

| | | |
|---|---|---|
| *(di cui spese di spedizione € 39,40)* | - annuale | € **85,00** |
| *(di cui spese di spedizione € 20,60)* | - semestrale | € **53,00** |

Prezzo di vendita di un fascicolo, ogni 16 pagine o frazione (oltre le spese di spedizione) € 1,00
I.V.A. 20% inclusa

## RACCOLTA UFFICIALE DEGLI ATTI NORMATIVI

Abbonamento annuo € **190,00**
Abbonamento annuo per regioni, province e comuni - SCONTO 5% € **180,50**
Volume separato (oltre le spese di spedizione) € 18,00
I.V.A. 4% a carico dell'Editore

Per l'estero i prezzi di vendita, in abbonamento ed a fascicoli separati, anche per le annate arretrate, compresi i fascicoli dei supplementi ordinari e straordinari, devono intendersi raddoppiati. Per il territorio nazionale i prezzi di vendita dei fascicoli separati, compresi i supplementi ordinari e straordinari, relativi ad anni precedenti, devono intendersi raddoppiati. Per intere annate è raddoppiato il prezzo dell'abbonamento in corso. Le spese di spedizione relative alle richieste di invio per corrispondenza di singoli fascicoli, vengono stabilite, di volta in volta, in base alle copie richieste.

**N.B. - Gli abbonamenti annui decorrono dal 1° gennaio al 31 dicembre, i semestrali dal 1° gennaio al 30 giugno e dal 1° luglio al 31 dicembre.**

***RESTANO CONFERMATI GLI SCONTI IN USO APPLICATI AI SOLI COSTI DI ABBONAMENTO***

**ABBONAMENTI UFFICI STATALI**

Resta confermata la riduzione del 52% applicata sul solo costo di abbonamento

* tariffe postali di cui al Decreto 13 novembre 2002 (G.U. n. 289/2002) e D.P.C.M. 27 novembre 2002 n. 294 (G.U. 1/2003) per soggetti iscritti al R.O.C.